



**SALINAN**

**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA**

**NOMOR 17 TAHUN 2022**

**TENTANG**

**PENDANAAN DAN PENGELOLAAN ANGGARAN DALAM RANGKA PERSIAPAN,  
PEMBANGUNAN, DAN PEMINDAHAN IBU KOTA NEGARA SERTA  
PENYELENGGARAAN PEMERINTAHAN DAERAH KHUSUS  
IBU KOTA NUSANTARA**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

**Menimbang :** bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 24 ayat (7), Pasal 25 ayat (3), Pasal 26 ayat (2), Pasal 35, dan Pasal 36 ayat (7) Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara, perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Pendanaan dan Pengelolaan Anggaran dalam rangka Persiapan, Pembangunan, dan Pemindahan Ibu Kota Negara serta Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara;

**Mengingat :**

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang-Undang . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 2 -

4. Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2004 tentang Sistem Perencanaan Pembangunan Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4421);
5. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 147, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6245);
6. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6757);
7. 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);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan : PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENDANAAN DAN PENGELOLAAN ANGGARAN DALAM RANGKA PERSIAPAN, PEMBANGUNAN, DAN PEMINDAHAN IBU KOTA NEGARA SERTA PENYELENGGARAAN PEMERINTAHAN DAERAH KHUSUS IBU KOTA NUSANTARA.

**BAB I**

**KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Ibu Kota Negara adalah Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia.

2. Ibu . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 3 -

2. Ibu Kota Negara bernama Nusantara yang selanjutnya disebut Ibu Kota Nusantara adalah satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus setingkat provinsi yang wilayahnya menjadi tempat kedudukan Ibu Kota Negara sebagaimana ditetapkan dan diatur dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara.
3. Pemerintah Pusat yang selanjutnya disebut Pemerintah adalah Presiden Republik Indonesia yang memegang kekuasaan pemerintahan negara Republik Indonesia yang dibantu oleh Wakil Presiden dan menteri sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
4. Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara adalah pemerintahan daerah yang bersifat khusus yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di Ibu Kota Nusantara.
5. Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut sebagai Otorita Ibu Kota Nusantara adalah pelaksana kegiatan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggara Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
6. Presiden adalah Presiden Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
7. Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara adalah kepala Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
8. Rencana Induk Ibu Kota Nusantara adalah dokumen perencanaan terpadu dalam melaksanakan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
9. Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara adalah dokumen perencanaan terpadu yang merupakan uraian lebih lanjut dari Rencana Induk Ibu Kota Nusantara.
10. Anggaran . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 4 -

10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara yang selanjutnya disingkat APBN adalah rencana keuangan tahunan pemerintahan negara yang disetujui oleh Dewan Perwakilan Rakyat.
11. Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
12. Barang Milik Daerah yang selanjutnya disingkat BMD adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja daerah atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
13. Aset Dalam Penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disingkat ADP adalah tanah di wilayah Ibu Kota Nusantara yang tidak terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan.
14. Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan BMN.
15. Pengguna Barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan BMN.
16. Kuasa Pengguna Barang adalah kepala satuan kerja atau pejabat yang ditunjuk oleh Pengguna Barang untuk menggunakan barang yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya.
17. Perencanaan Kebutuhan adalah kegiatan merumuskan rincian kebutuhan BMN untuk menghubungkan pengadaan barang yang telah lalu dengan keadaan yang sedang berjalan sebagai dasar dalam melakukan tindakan yang akan datang.
18. Penggunaan adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna Barang dalam mengelola dan menatausahakan BMN yang sesuai dengan tugas dan fungsi instansi yang bersangkutan.

19. Pemanfaatan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 5 -

19. Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi kementerian/lembaga/satuan kerja dan/atau optimalisasi BMN dengan tidak mengubah status kepemilikan.
20. Sewa adalah Pemanfaatan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dengan imbalan berupa uang tunai dan/atau bentuk lainnya.
21. Kerja Sama Pemanfaatan adalah pendayagunaan BMN oleh pihak lain dalam jangka waktu tertentu dalam rangka peningkatan penerimaan negara bukan pajak dan sumber pembiayaan lainnya.
22. Kerja Sama Penyediaan Infrastruktur adalah Pemanfaatan BMN melalui kerja sama antara Pemerintah dan Badan Usaha untuk kegiatan penyediaan infrastruktur dalam rangka pendanaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
23. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan BMN.
24. Tukar Menukar adalah pengalihan kepemilikan BMN yang dilakukan antara Pemerintah dengan Pemerintah Daerah atau antara Pemerintah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian utama dalam bentuk barang, paling sedikit dengan nilai seimbang.
25. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan BMN kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
26. Inventarisasi adalah kegiatan untuk melakukan pendataan, pencatatan, dan pelaporan hasil pendataan BMN.
27. Pengelola ADP adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan pengelolaan ADP.

28. Pengguna . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 6 -

28. Pengguna ADP adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melaksanakan pengelolaan ADP.
29. Kuasa Pengguna ADP adalah kepala satuan kerja atau pejabat di lingkungan Otorita Ibu Kota Nusantara yang ditunjuk oleh Pengguna ADP untuk melaksanakan sebagian kewenangan Pengguna ADP dengan sebaik-baiknya.
30. Pemegang ADP adalah pihak yang diberikan kewenangan untuk mengelola ADP sesuai alokasi lahan yang ditetapkan.
31. Mitra ADP adalah pihak yang melakukan kerja sama dengan Pengguna ADP untuk mengelola ADP berdasarkan kesepakatan yang dilakukan.
32. Pengelolaan ADP adalah rangkaian kegiatan yang meliputi perencanaan, pengalokasian, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penghapusan, penatausahaan, serta pengawasan dan pengendalian ADP.
33. Perencanaan ADP adalah kegiatan merumuskan rencana pengalokasian, peruntukan, penggunaan, dan pemanfaatan atas ADP.
34. Pengalokasian ADP adalah penyerahan bagian-bagian dari ADP oleh Pengguna ADP kepada Pemegang ADP untuk dipergunakan sesuai peruntukan yang ditentukan.
35. Penggunaan ADP adalah kegiatan yang dilakukan oleh Pengguna ADP dalam mengelola dan menatausahakan ADP sesuai dengan peruntukan ADP.
36. Pemanfaatan ADP adalah kegiatan pendayagunaan dan/atau optimalisasi ADP oleh Pengguna ADP melalui kerja sama dengan tidak memberikan Pengalokasian ADP kepada Mitra ADP.
37. Penghapusan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 7 -

37. Penghapusan ADP adalah tindakan menghapus ADP dari daftar ADP dengan menerbitkan keputusan dari pejabat yang berwenang untuk membebaskan Pengguna ADP dari tanggung jawab administrasi dan fisik atas barang yang berada dalam penguasaannya.
38. Penatausahaan ADP adalah rangkaian kegiatan pembukuan, inventarisasi, dan pelaporan ADP.
39. Pengawasan ADP adalah kegiatan pemantauan yang dilakukan untuk memperoleh informasi secara terus menerus terhadap pelaksanaan kewajiban yang telah disepakati.
40. Badan Layanan Umum adalah instansi di lingkungan Pemerintah yang dibentuk untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat berupa penyediaan barang dan/atau jasa yang dijual tanpa mengutamakan mencari keuntungan dan dalam melakukan kegiatannya didasarkan pada prinsip efisiensi dan produktivitas.
41. Surat Berharga Syariah Negara yang selanjutnya disingkat SBSN adalah surat berharga negara yang diterbitkan berdasarkan prinsip syariah, sebagai bukti atas bagian penyertaan terhadap aset SBSN, baik dalam mata uang rupiah maupun valuta asing.
42. Surat Utang Negara yang selanjutnya disingkat SUN adalah surat berharga berupa surat pengakuan utang dalam mata uang rupiah maupun valuta asing yang dijamin pembayaran bunga dan pokoknya oleh Negara Republik Indonesia sesuai dengan masa berlakunya.
43. Penerusan SBSN adalah pembiayaan yang bersumber dari penerbitan SBSN yang diberikan oleh Pemerintah kepada penerima penerusan SBSN berdasarkan prinsip syariah untuk penyelenggaraan proyek dan harus dibayar kembali oleh penerima penerusan SBSN dimaksud sesuai dengan ketentuan dan persyaratan tertentu.

44. Kerja . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 8 -

44. Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha dalam rangka pendanaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut KPBU IKN adalah kerja sama antara pemerintah dan badan usaha dalam penyediaan infrastruktur untuk kepentingan umum dalam rangka pendanaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara dengan mengacu pada spesifikasi layanan yang telah ditetapkan sebelumnya oleh menteri, kepala lembaga, direksi badan usaha milik negara, dan/atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara, yang sebagian atau seluruhnya menggunakan sumber daya badan usaha dengan memperhatikan pembagian risiko di antara para pihak.
45. Dukungan Pemerintah adalah kontribusi fiskal dan/atau bentuk lainnya yang diberikan oleh Menteri, menteri, kepala lembaga, kepala daerah, direksi badan usaha milik negara, direksi badan usaha milik daerah, dan/atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai kewenangan masing-masing berdasarkan peraturan perundang-undangan dalam rangka meningkatkan kelayakan finansial dan efektivitas Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN.
46. Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama yang selanjutnya disebut PJPK adalah menteri, kepala lembaga, direksi badan usaha milik negara, dan/atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai penyedia atau penyelenggara infrastruktur berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.
47. Infrastruktur adalah fasilitas teknis, fisik, sistem, perangkat keras, dan lunak yang diperlukan untuk melakukan pelayanan kepada masyarakat dan mendukung jaringan struktur agar pertumbuhan ekonomi dan sosial masyarakat dapat berjalan dengan baik.
48. Penyediaan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 9 -

48. Penyediaan Infrastruktur adalah kegiatan yang meliputi pekerjaan konstruksi untuk membangun atau meningkatkan kemampuan infrastruktur dan/atau kegiatan pengelolaan infrastruktur dan/atau pemeliharaan infrastruktur dalam rangka meningkatkan kemanfaatan infrastruktur.
49. Badan Usaha Pelaksana KPBU IKN yang selanjutnya disebut Badan Usaha Pelaksana adalah perseroan terbatas yang didirikan oleh badan usaha hasil pengadaan.
50. Konsultasi Publik adalah proses interaksi antara PJKP dengan masyarakat termasuk pemangku kepentingan untuk meningkatkan transparansi, efisiensi, akuntabilitas, dan efektivitas KPBU IKN.
51. Kementerian Negara yang selanjutnya disebut Kementerian adalah perangkat Pemerintah yang membidangi urusan tertentu dalam pemerintahan.
52. Lembaga adalah organisasi non-Kementerian dan instansi lain pengguna anggaran yang dibentuk untuk melaksanakan tugas tertentu berdasarkan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 atau peraturan perundang-undangan lainnya.
53. Menteri/Pimpinan Lembaga adalah pejabat yang bertanggung jawab atas penggunaan anggaran dan barang pada Kementerian/Lembaga yang bersangkutan.
54. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.
55. Pihak Lain adalah pihak-pihak selain Pengelola Barang atau Pengguna Barang.
56. Badan Usaha adalah badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, badan usaha milik swasta yang berbentuk perseroan terbatas, badan hukum asing, atau koperasi.

57. Kas . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 10 -

57. Kas Negara adalah tempat penyimpanan uang negara yang ditentukan oleh Menteri selaku Bendahara Umum Negara, untuk menampung seluruh penerimaan negara dan membayar seluruh pengeluaran negara.
58. Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat PA adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan anggaran Kementerian/Lembaga.
59. Kuasa Pengguna Anggaran yang selanjutnya disingkat KPA adalah pejabat yang memperoleh kuasa dari PA untuk melaksanakan sebagian kewenangan dan tanggung jawab penggunaan anggaran pada Kementerian/Lembaga yang bersangkutan.
60. Satuan Kerja adalah unit organisasi lini Kementerian/Lembaga atau unit organisasi pemerintah daerah yang melaksanakan kegiatan Kementerian/Lembaga dan memiliki kewenangan dan tanggung jawab penggunaan anggaran.
61. Pejabat Pembuat Komitmen yang selanjutnya disingkat PPK adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk mengambil keputusan dan/atau melakukan tindakan yang dapat mengakibatkan pengeluaran anggaran belanja negara.
62. Pejabat Penandatanganan Surat Perintah Membayar yang selanjutnya disingkat PPSPM adalah pejabat yang diberi kewenangan oleh PA/KPA untuk melakukan pengujian atas permintaan pembayaran dan menerbitkan perintah pembayaran.
63. Bendahara Penerimaan adalah orang yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, menyetorkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang dalam rangka pelaksanaan APBN pada kantor/satuan kerja Kementerian/Lembaga.

64. Bendahara . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 11 -

64. Bendahara Pengeluaran adalah orang yang ditunjuk untuk menerima, menyimpan, membayarkan, menatausahakan, dan mempertanggungjawabkan uang untuk keperluan belanja negara dalam rangka pelaksanaan APBN pada kantor/Satuan Kerja Kementerian/Lembaga.
65. Bendahara Pengeluaran Pembantu adalah orang yang ditunjuk untuk membantu Bendahara Pengeluaran untuk melaksanakan pembayaran kepada yang berhak guna kelancaran pelaksanaan kegiatan tertentu.
66. Pajak Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Pajak Khusus IKN adalah kontribusi wajib kepada Otorita Ibu Kota Nusantara yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan Ibu Kota Nusantara bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
67. Pungutan Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Pungutan Khusus IKN adalah pungutan Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai pembayaran atas pelayanan atau penyediaan barang dan/atau jasa dan pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara untuk kepentingan orang pribadi atau badan.
68. Subjek Pajak Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Subjek Pajak Khusus IKN adalah orang pribadi atau badan yang dapat dikenakan Pajak Khusus IKN.
69. Wajib Pajak Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Wajib Pajak Khusus IKN adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

70. Wajib . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 12 -

70. Wajib Pungutan Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Wajib Pungutan Khusus IKN adalah orang pribadi atau badan yang menurut peraturan perundang-undangan diwajibkan untuk melakukan pembayaran atas pelayanan barang, jasa, dan/atau perizinan yang diterima, termasuk pemungut Pungutan Khusus IKN tertentu.
71. Badan adalah sekumpulan orang dan/atau modal yang merupakan kesatuan, baik yang melakukan usaha maupun yang tidak melakukan usaha yang meliputi perseroan terbatas, perseroan komanditer, perseroan lainnya, badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha milik desa, dengan nama dan dalam bentuk apapun, firma, kongsi, koperasi, dana pensiun, persekutuan, perkumpulan, yayasan, organisasi kemasyarakatan, organisasi sosial politik, atau organisasi lainnya, lembaga dan bentuk badan lainnya, termasuk kontrak investasi kolektif dan bentuk usaha tetap.
72. Dukungan Kelayakan adalah Dukungan Pemerintah dalam bentuk kontribusi fiskal yang bersifat finansial yang diberikan terhadap proyek KPBU IKN oleh Menteri.
73. Pembayaran Ketersediaan Layanan (*Availability Payment*) yang selanjutnya disebut *Availability Payment* adalah pembayaran secara berkala oleh PJPK kepada Badan Usaha Pelaksana atas tersedianya layanan Infrastruktur yang sesuai dengan kualitas dan/atau kriteria sebagaimana ditentukan dalam perjanjian KPBU IKN.

**Pasal 2**

Materi yang diatur dalam Peraturan Pemerintah ini meliputi:

- a. sumber dan skema pendanaan dalam rangka persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara;

b. rencana . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 13 -

- b. rencana kerja dan anggaran Otorita Ibu Kota Nusantara yang meliputi perencanaan dan penganggaran pendapatan dan belanja sesuai siklus anggaran;
- c. pelaksanaan dan pertanggungjawaban anggaran Otorita Ibu Kota Nusantara yang mencakup pelaksanaan anggaran pendapatan, pelaksanaan anggaran belanja, dan pertanggungjawaban yang antara lain dilakukan oleh pejabat perbendaharaan;
- d. pengelolaan BMN meliputi perencanaan kebutuhan penganggaran, pengadaan, perolehan dari BMD dan ADP, Penggunaan, Pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penilaian, Pemindahtanganan, pemusnahan, penghapusan, penatausahaan, serta pembinaan, pengawasan dan pengendalian.
- e. Pengelolaan ADP sebagai kekhususan pengelolaan aset oleh Otorita Ibu Kota Nusantara yang mencakup perencanaan, pengalokasian, penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan, penghapusan, penatausahaan, serta pengawasan dan pengendalian; dan
- f. pengalihan/penahapan dalam rangka persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.

**BAB II**

**SUMBER DAN SKEMA PENDANAAN**

**Bagian Kesatu**

**Sumber Pendanaan**

**Pasal 3**

Pendanaan untuk persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara bersumber dari:

- a. APBN . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 14 -

- a. APBN; dan/atau
- b. sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Bagian Kedua  
Skema Pendanaan**

**Pasal 4**

- (1) Skema pendanaan yang bersumber dari APBN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a dapat berbentuk:
  - a. belanja; dan/atau
  - b. pembiayaan.
- (2) Skema pendanaan dalam bentuk belanja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a termasuk pendanaan yang bersumber dari penerimaan negara bukan pajak.
- (3) Skema pendanaan dalam bentuk pembiayaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b termasuk pendanaan yang bersumber dari surat berharga negara.
- (4) Surat berharga negara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi:
  - a. SBSN; dan
  - b. SUN.
- (5) Skema pendanaan yang bersumber dari APBN dan sumber lain yang sah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 terdiri atas:
  - a. skema pendanaan yang berasal dari:
    1. pemanfaatan BMN dan/atau pemanfaatan ADP;
    2. penggunaan skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN; dan
    3. keikutsertaan . . .





PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 15 -

3. keikutsertaan pihak lain termasuk:
    - a) penugasan badan usaha yang sebagian atau seluruh modalnya dimiliki oleh negara;
    - b) penguatan peran badan hukum milik negara; dan
    - c) pembiayaan kreatif (*creative financing*).
  - b. skema pendanaan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a.
- (6) Skema pendanaan yang berasal dari sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b terdiri atas:
- a. skema pendanaan yang berasal dari:
    1. kontribusi swasta;
    2. pembiayaan kreatif (*creative financing*) selain sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a angka 3 huruf c); dan
    3. Pajak Khusus IKN dan/atau Pungutan Khusus IKN yang ditetapkan dengan Peraturan Otorita Ibu Kota Nusantara setelah mendapat persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia.
  - b. skema pendanaan selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a.
- (7) Pelaksanaan skema pendanaan Ibu Kota Nusantara yang bersumber dari APBN dalam bentuk surat berharga negara melalui SUN sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf b dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(8) Dalam . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 16 -

- (8) Dalam rangka mendukung pembiayaan kreatif (*creative financing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a angka 3 huruf c) dan ayat (6) huruf a angka 2, Menteri dapat memberikan Dukungan Pemerintah berupa fasilitas penyiapan dan pelaksanaan transaksi.
- (9) Dalam hal pembangunan Ibu Kota Nusantara dilakukan melalui penugasan badan usaha yang sebagian atau seluruh modalnya dimiliki oleh negara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a angka 3 huruf a), Pemerintah dapat memberikan:
- a. dukungan dalam bentuk:
    1. penyertaan modal negara;
    2. investasi Pemerintah;
    3. jaminan Pemerintah; dan/atau
    4. insentif perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. dukungan dalam bentuk selain sebagaimana dimaksud dalam huruf a.
- (10) Sumber pembiayaan kreatif (*creative financing*) sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf a angka 3 huruf c) dan ayat (6) huruf a angka 2 ditetapkan oleh Menteri setelah berkoordinasi dengan Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional, Kementerian/Lembaga, dan/atau Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (11) Pemberian jaminan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (9) huruf a angka 3 dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. pemberian jaminan dilakukan oleh Menteri dengan mempertimbangkan kesinambungan fiskal dan pengelolaan risiko fiskal APBN;
  - b. Menteri . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 17 -

- b. Menteri dapat memberikan penugasan khusus kepada badan usaha penjaminan infrastruktur untuk memberikan jaminan Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - c. pihak terjamin yaitu badan usaha milik negara dan pihak sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai tata cara pelaksanaan APBN, serta Otorita Ibu Kota Nusantara termasuk badan usaha pelaksana Otorita Ibu Kota Nusantara; dan
  - d. dalam hal pihak terjamin merupakan Otorita Ibu Kota Nusantara, dipersamakan dengan Kementerian/Lembaga dan dikecualikan dalam pengenaan regres oleh Pemerintah.
- (12) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemberian jaminan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada ayat (11) diatur dalam Peraturan Menteri.

**Pasal 5**

- (1) Untuk mendukung pembangunan Ibu Kota Negara yang dilakukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai penyelenggara Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, Otorita Ibu Kota Nusantara dapat menerbitkan obligasi dan/atau sukuk Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
- (2) Penerbitan obligasi dan/atau sukuk Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan persetujuan Menteri dan mendasarkan pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 6 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 18 -

**Pasal 6**

Pendanaan yang bersumber dari APBN dan sumber lain yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dilakukan dengan:

- a. memperhatikan kesinambungan fiskal; dan
- b. berdasarkan pada Peraturan Pemerintah ini dan ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

**Bagian Ketiga**

**Program Prioritas Nasional**

**Pasal 7**

- (1) Persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara ditetapkan sebagai program prioritas nasional paling singkat 10 (sepuluh) tahun dalam rencana kerja pemerintah sejak tahun 2022 atau paling singkat sampai dengan selesainya tahap 3 (tiga) penahapan pembangunan Ibu Kota Nusantara sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Induk Ibu Kota Nusantara.
- (2) Pendanaan pengadaan tanah untuk persiapan dan pembangunan di Ibu Kota Nusantara dapat dilakukan oleh satuan kerja di lingkungan Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara yang melaksanakan tugas dan fungsi manajemen aset negara yang berkaitan dengan proyek strategis nasional.

**Bagian Keempat**

**Penerimaan Negara Bukan Pajak**

**Pasal 8**

- (1) Dalam pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan, Otorita Ibu Kota Nusantara dapat memungut penerimaan negara bukan pajak.

(2) Ketentuan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 19 -

- (2) Ketentuan mengenai penetapan jenis dan tarif atas jenis penerimaan negara bukan pajak, perencanaan, pelaksanaan, pertanggungjawaban, pengawasan dan pemeriksaan penerimaan negara bukan pajak mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai penerimaan negara bukan pajak sepanjang tidak diatur secara khusus dalam Peraturan Pemerintah ini.
- (3) Pelaksanaan penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. penentuan penerimaan negara bukan pajak terutang;
  - b. pemungutan penerimaan negara bukan pajak;
  - c. pembayaran dan penyeteroran penerimaan negara bukan pajak;
  - d. pengelolaan piutang penerimaan negara bukan pajak;
  - e. penetapan dan penagihan penerimaan negara bukan pajak terutang;
  - f. penggunaan dana penerimaan negara bukan pajak; dan
  - g. penetapan keberatan, keringanan, dan pengembalian penerimaan negara bukan pajak.
- (4) Persetujuan penggunaan dana penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf f dapat diberikan sampai dengan sebesar 100% (seratus persen) dari penerimaan negara bukan pajak yang diterima.
- (5) Dalam hal terdapat penerimaan negara bukan pajak yang belum digunakan, penerimaan negara bukan pajak dimaksud dapat digunakan pada tahun anggaran berikutnya mengikuti mekanisme APBN.
- (6) Pengawasan penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Menteri dan organ Otorita Ibu Kota Nusantara yang menjalankan fungsi sebagai aparat pengawas internal.

(7) Dalam . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 20 -

- (7) Dalam rangka pelaksanaan penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Otorita Ibu Kota Nusantara dapat menunjuk dan/atau bekerja sama dengan mitra instansi pengelola penerimaan negara bukan pajak.
- (8) Pengawasan penerimaan negara bukan pajak Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dilakukan terhadap pengelolaan penerimaan negara bukan pajak yang dilakukan oleh instansi pengelola penerimaan negara bukan pajak, mitra instansi pengelola penerimaan negara bukan pajak Ibu Kota Nusantara, dan/atau wajib bayar.
- (9) Menteri dan organ Otorita Ibu Kota Nusantara yang menjalankan fungsi sebagai aparat pengawas internal sebagaimana dimaksud pada ayat (6) dapat melibatkan pihak lain dalam melakukan pengawasan penerimaan negara bukan pajak Ibu Kota Nusantara.
- (10) Ketentuan teknis mengenai pengelolaan penerimaan negara bukan pajak diatur lebih lanjut oleh Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara setelah mendapat pertimbangan dari Menteri.

**Bagian Kelima  
Pembiayaan Proyek/Kegiatan Melalui Penerbitan SBSN**

**Paragraf 1  
Pengaturan Umum Terkait SBSN Proyek untuk Kementerian/Lembaga  
Termasuk Otorita Ibu Kota Nusantara**

**Pasal 9**

- (1) Pemerintah dapat mengalokasikan belanja Kementerian/Lembaga atau Otorita Ibu Kota Nusantara untuk pembiayaan proyek/kegiatan APBN yang bersumber dari penerbitan SBSN.

(2) Alokasi . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 21 -

- (2) Alokasi belanja Kementerian/Lembaga untuk pembiayaan proyek/kegiatan APBN yang bersumber dari penerbitan SBSN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk dalam rangka pendanaan untuk persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
- (3) Proses pengusulan, pengalokasian, dan pelaksanaan anggaran proyek/kegiatan APBN yang bersumber dari penerbitan SBSN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pembiayaan proyek melalui penerbitan SBSN.

**Paragraf 2**

**Pengaturan untuk Pengalokasian Proyek/Kegiatan  
SBSN Baru di Tahun Berjalan**

**Pasal 10**

- (1) Pengalokasian belanja Kementerian/Lembaga atau Otorita Ibu Kota Nusantara untuk pendanaan proyek/kegiatan APBN yang bersumber dari penerbitan SBSN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) dalam hal untuk proyek/kegiatan baru di tahun anggaran berjalan, dapat dilakukan melalui:
  - a. pemanfaatan sisa dana SBSN dan/atau sisa kontraktual SBSN pada Kementerian/Lembaga bersangkutan atau Otorita Ibu Kota Nusantara, tanpa menambah total alokasi SBSN pada tahun anggaran berjalan;
  - b. pelaksanaan sebagian alokasi belanja SBSN pada Kementerian/Lembaga bersangkutan atau Otorita Ibu Kota Nusantara di tahun anggaran berjalan ke tahun anggaran berikutnya, tanpa menambah total alokasi SBSN pada tahun anggaran berjalan; dan/atau
  - c. pelaksanaan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 22 -

- c. pelaksanaan sebagian alokasi belanja rupiah murni pada Kementerian/Lembaga bersangkutan atau Otorita Ibu Kota Nusantara di tahun anggaran berjalan ke tahun anggaran berikutnya, untuk menambah alokasi SBSN pada Kementerian/Lembaga bersangkutan atau Otorita Ibu Kota Nusantara pada tahun anggaran berjalan.
- (2) Proyek/kegiatan baru yang dapat diusulkan alokasinya pada tahun anggaran berjalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1):
    - a. merupakan prioritas proyek sesuai arahan Presiden; dan/atau
    - b. diatur atau ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (3) Pelaksanaan belanja sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dan huruf c dapat berupa penundaan atau perpanjangan waktu pelaksanaan proyek/kegiatan pada Kementerian/Lembaga bersangkutan atau Otorita Ibu Kota Nusantara.
  - (4) Pengalokasian belanja Kementerian/Lembaga atau Otorita Ibu Kota Nusantara untuk proyek/kegiatan baru di tahun anggaran berjalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara setelah perubahan daftar prioritas proyek SBSN untuk tahun anggaran berkenaan ditetapkan oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (5) Dalam rangka pendanaan proyek/kegiatan baru di tahun anggaran berjalan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Menteri dapat menyesuaikan nilai batas maksimal penerbitan SBSN untuk pembiayaan proyek pada tahun anggaran bersangkutan.

(6) Ketentuan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 23 -

- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengalokasian dan pelaksanaan anggaran proyek/kegiatan APBN yang bersumber dari SBSN termasuk dalam rangka persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara diatur dalam Peraturan Menteri.

**Paragraf 3**

**Dukungan untuk Pengembangan Pembiayaan Kreatif (*Creative Financing*)  
dalam Pembangunan Ibu Kota Negara**

**Pasal 11**

- (1) Pendanaan APBN yang bersumber dari SBSN untuk persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, dapat diintegrasikan dengan pendanaan daerah, badan usaha milik negara, swasta, KPBU IKN, dan/atau sumber dana lainnya.
- (2) Menteri dapat melakukan Penerusan SBSN kepada pemerintah daerah atau badan usaha milik negara, dalam rangka dukungan bagi pendanaan untuk persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
- (3) Pengalokasian anggaran proyek/kegiatan dalam APBN untuk Penerusan SBSN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara setelah terlebih dahulu dilakukannya penilaian atas kesiapan pelaksanaan proyek/kegiatan dan penetapan daftar prioritas proyek SBSN oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
- (4) Penilaian . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 24 -

- (4) Penilaian atas kesiapan pelaksanaan proyek/kegiatan dalam rangka Penerusan SBSN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan berdasarkan penyampaian usulan proyek/kegiatan oleh pemerintah daerah atau badan usaha milik negara kepada menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
- (5) Dalam hal Penerusan SBSN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan mekanisme investasi Pemerintah melalui badan usaha milik negara yang ditunjuk oleh Menteri, pengalokasian anggaran sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai investasi Pemerintah.
- (6) Ketentuan lebih lanjut mengenai integrasi SBSN dengan pendanaan daerah, badan usaha milik negara, swasta, KPBU IKN, dan/atau sumber dana lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Penerusan SBSN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Menteri.

**Bagian Keenam**

**Skema Pendanaan Melalui Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha**

**Paragraf 1**

**Umum**

**Pasal 12**

- (1) Dalam rangka persiapan, pembangunan, pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, PJPk dapat melakukan kerja sama dengan Badan Usaha dalam rangka Penyediaan Infrastruktur.
- (2) Kerja sama pemerintah dan Badan Usaha dalam rangka Penyediaan Infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui:

a. Skema . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 25 -

- a. Skema Kerja Sama Pemerintah dengan Badan Usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
  - b. KPBU IKN berdasarkan ketentuan dan tata cara sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah ini.
- (3) Penyediaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dengan ketentuan:
- a. Menteri, kepala Lembaga, dan/atau direksi badan usaha milik negara sebagai PJKP dapat menerapkan skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a atau huruf b; dan
  - b. Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sebagai PJKP menerapkan skema KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b.

**Pasal 13**

KPBU IKN dilaksanakan dengan tujuan:

- a. mendukung kebutuhan pendanaan khususnya untuk pembangunan dan penyelenggaraan Ibu Kota Nusantara secara berkelanjutan dalam Penyediaan Infrastruktur melalui peran serta dana swasta;
- b. mewujudkan Penyediaan Infrastruktur yang berkualitas, efektif, efisien, tepat sasaran, dan tepat waktu;
- c. menciptakan iklim investasi yang mendorong keikutsertaan Badan Usaha Pelaksana dalam Penyediaan Infrastruktur berdasarkan prinsip persaingan usaha secara sehat; dan/atau
- d. memberikan kepastian pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana dalam Penyediaan Infrastruktur.

Pasal 14 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 26 -

Pasal 14

KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 ayat (2) huruf b dilakukan berdasarkan prinsip:

- a. kemitraan, yaitu kerja sama antara pemerintah dengan Badan Usaha Pelaksana dilakukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan dan persyaratan yang mempertimbangkan kebutuhan kedua belah pihak;
- b. kemanfaatan, yaitu penyediaan layanan infrastruktur yang dilakukan oleh pemerintah dengan Badan Usaha Pelaksana untuk memberikan manfaat sosial dan ekonomi bagi masyarakat;
- c. bersaing, yaitu pengadaan mitra kerja sama Badan Usaha Pelaksana dilakukan melalui tahapan pemilihan yang adil, terbuka, dan transparan, serta memperhatikan prinsip persaingan usaha yang sehat;
- d. pengendalian dan pengelolaan risiko, yaitu kerja sama penyediaan layanan infrastruktur dilakukan dengan penilaian risiko, pengembangan strategi pengelolaan, dan mitigasi terhadap risiko;
- e. efektif, yaitu kerja sama penyediaan layanan infrastruktur mampu mempercepat pembangunan sekaligus meningkatkan kualitas pelayanan pengelolaan dan pemeliharaan infrastruktur; dan
- f. efisien, yaitu kerja sama penyediaan layanan infrastruktur mencukupi kebutuhan pendanaan secara berkelanjutan dalam Penyediaan Infrastruktur melalui dukungan dana swasta.

Pasal 15 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 27 -

**Pasal 15**

- (1) Infrastruktur Ibu Kota Nusantara yang dapat dikerjasamakan dengan Badan Usaha dalam rangka Penyediaan Infrastruktur berdasarkan Peraturan Pemerintah ini mencakup Infrastruktur Ibu Kota Nusantara yang tercantum dalam Rencana Induk Ibu Kota Nusantara dan Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara.
- (2) Infrastruktur Ibu Kota Nusantara yang dapat dikerjasamakan dengan Badan Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan penahapan pembangunan, yang memuat paling sedikit:
  - a. rencana proyek/aktivitas/guna lahan;
  - b. indikasi skema pembiayaan; dan
  - c. indikasi waktu tersedianya layanan Infrastruktur.

**Paragraf 2**

**Penanggung Jawab Proyek Kerja Sama Pemerintah  
dan Badan Usaha atau KPBU IKN**

**Pasal 16**

- (1) Dalam pelaksanaan Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN, menteri, kepala Lembaga, direksi badan usaha milik negara, dan/atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai tugas dan fungsinya bertindak sebagai PJPK.
- (2) Dalam hal terjadi peralihan kegiatan persiapan dan/atau pembangunan Ibu Kota Negara yang sebelumnya dilaksanakan oleh Kementerian/Lembaga menjadi dilakukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dilakukan perubahan PJPK sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(3) Dalam . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 28 -

- (3) Dalam bertindak sebagai PJPK sebagaimana dimaksud pada ayat (1), menteri, kepala Lembaga, direksi badan usaha milik negara, dan/atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara bertugas dan bertanggung jawab sebagai penyedia dan/atau penyelenggara Infrastruktur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 3

Tahap Pelaksanaan KPBU IKN

Pasal 17

KPBU IKN dilaksanakan dengan tahapan:

- a. perencanaan;
- b. penyiapan;
- c. transaksi; dan
- d. pelaksanaan perjanjian.

Paragraf 4

Perencanaan KPBU IKN

Pasal 18

- (1) Perencanaan KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf a dilaksanakan oleh PJPK dan/atau menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional.
- (2) Perencanaan KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan paling sedikit:
  - a. identifikasi KPBU IKN;
  - b. penetapan KPBU IKN; dan
  - c. penganggaran KPBU IKN.

(3) Dalam . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 29 -

- (3) Dalam melakukan identifikasi KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, PJKP dapat melakukan Konsultasi Publik.
- (4) Identifikasi KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a, dilakukan dengan mempertimbangkan paling sedikit:
  - a. kesesuaian Penyediaan Infrastruktur dengan Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, dan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara;
  - b. analisis biaya manfaat dan sosial;
  - c. analisis nilai manfaat uang (*value for money*);
  - d. analisis kebutuhan (*need analysis*);
  - e. analisis potensi pendapatan dan skema pembiayaan proyek;
  - f. hasil Konsultasi Publik dengan memperhatikan kebutuhan proyek; dan
  - g. rekomendasi dan rencana tindak lanjut.

Pasal 19

Dalam rangka menentukan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan Badan Usaha sebagai pelaksanaan KPBU IKN, PJKP mempertimbangkan kelancaran pemenuhan target Penyediaan Infrastruktur guna persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.

Pasal 20

Berdasarkan Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dan/atau hasil identifikasi KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4), PJKP menetapkan KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf b.

Pasal 21 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 30 -

Pasal 21

- (1) Hasil identifikasi KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (4) dituangkan dalam dokumen identifikasi.
- (2) Penatausahaan dokumen hasil kegiatan perencanaan KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) dilakukan berbasis elektronik secara bertahap.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses/mechanisme perencanaan KPBU IKN termasuk tetapi tidak terbatas pada penetapan daftar rencana KPBU IKN diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional setelah mendapatkan rekomendasi dari Menteri.

Paragraf 5

Penganggaran KPBU IKN

Pasal 22

Penganggaran KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (2) huruf c dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. PJKP menganggarkan dana perencanaan, penyiapan, transaksi, dan pelaksanaan perjanjian KPBU IKN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- b. PJKP menganggarkan dana pengembalian investasi kepada Badan Usaha Pelaksana dalam rangka KPBU IKN dalam APBN dengan memperhatikan kemampuan keuangan negara, kapasitas fiskal nasional dan setelah mendapat pertimbangan dari Menteri.

Paragraf 6 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 31 -

Paragraf 6  
Penyiapan KPBU IKN

Pasal 23

- (1) Penyiapan KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf b dilakukan oleh PJPK dengan menyusun dokumen yang memuat antara lain:
  - a. prastudi kelayakan;
  - b. rencana Dukungan Pemerintah dan jaminan Pemerintah;
  - c. penetapan tata cara pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana; dan
  - d. ketersediaan tanah untuk KPBU IKN, dalam hal proyek Infrastruktur membutuhkan lahan.
- (2) Penyiapan KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat difasilitasi oleh Menteri atau badan usaha atau lembaga/organisasi internasional berdasarkan kesepakatan dengan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (3) Penyiapan KPBU IKN yang difasilitasi oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan salah satu bentuk Dukungan Pemerintah.
- (4) Penyiapan KPBU IKN yang difasilitasi oleh Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (2) perlu memperhatikan kesinambungan fiskal nasional.

Pasal 24

- (1) Penatausahaan dokumen penyiapan KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat (1) dilakukan berbasis elektronik secara bertahap.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai:
  - a. proses/mekanisme . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 32 -

- a. proses/mekanisme penyiapan KPBU IKN, diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional; dan
- b. tata cara pengadaan badan usaha atau lembaga/organisasi internasional dalam rangka pemberian fasilitas penyiapan KPBU IKN, diatur dalam peraturan Lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Paragraf 7

Transaksi KPBU IKN

Pasal 25

- (1) Transaksi KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf c, dilakukan oleh PJPK dengan kegiatan paling sedikit:
  - a. pengadaan Badan Usaha Pelaksana;
  - b. penandatanganan perjanjian KPBU IKN; dan
  - c. pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Pengadaan Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, dilaksanakan setelah PJPK menyelesaikan penyusunan dokumen kegiatan lingkungan hidup, penetapan lokasi dan pengadaan lahan, pengajuan penjaminan serta Dukungan Pemerintah dan izin pemanfaatan BMN dan/atau BMD, kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Perjanjian KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditandatangani oleh PJPK dengan Badan Usaha Pelaksana.

Pasal 26 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 33 -

Pasal 26

- (1) Pemenuhan pembiayaan Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf c, dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. setelah Badan Usaha Pelaksana menandatangani perjanjian KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3), Badan Usaha Pelaksana harus memperoleh pembiayaan untuk KPBU IKN paling lama 4 (empat) bulan sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian KPBU IKN;
  - b. perolehan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dinyatakan terpenuhi apabila:
    - 1) perjanjian pinjaman untuk membiayai KPBU IKN telah ditandatangani; dan
    - 2) sebagian pinjaman sebagaimana dimaksud pada angka 1), telah dapat dicairkan untuk memulai pekerjaan konstruksi;
  - c. dalam hal perolehan pembiayaan untuk KPBU IKN terbagi dalam beberapa tahapan, perolehan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam huruf b dinyatakan terpenuhi apabila:
    - 1) perjanjian pinjaman untuk membiayai salah satu tahapan konstruksi Infrastruktur telah ditandatangani; dan
    - 2) sebagian pinjaman sebagaimana dimaksud pada angka 1) telah dapat dicairkan untuk memulai pekerjaan konstruksi;
  - d. dalam . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 34 -

- d. dalam hal terlampauinya jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf a Badan Usaha Pelaksana belum memperoleh pembiayaan, Badan Usaha Pelaksana dapat mengajukan permohonan perpanjangan waktu kepada PJPK disertai dengan penambahan nilai jaminan;
  - e. perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf d, diberikan paling lama 2 (dua) bulan;
  - f. dalam hal perpanjangan waktu sebagaimana dimaksud dalam huruf e terlampaui dan Badan Usaha Pelaksana tidak memperoleh pembiayaan, perjanjian KPBU IKN dinyatakan berakhir; dan
  - g. dalam hal perjanjian KPBU IKN berakhir sebagaimana dimaksud dalam huruf f, PJPK dapat melaksanakan pengadaan ulang Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Dalam rangka mempercepat pemenuhan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf c, Badan Usaha Pelaksana dapat menggunakan sumber pembiayaan yang berasal dari perusahaan yang bergerak di bidang pembiayaan infrastruktur dan/atau lembaga yang bergerak di bidang pengelolaan investasi Pemerintah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai:
- a. proses/mekanisme transaksi KPBU IKN diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintah di bidang perencanaan pembangunan nasional setelah mendapatkan rekomendasi dari Menteri;
  - b. pengadaan untuk Badan Usaha Pelaksana diatur dalam peraturan Lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah; dan/atau
  - c. perolehan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 35 -

- c. perolehan pembiayaan dalam rangka KPBU IKN diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional setelah berkoordinasi dengan Lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Paragraf 8

Pelaksanaan Perjanjian KPBU IKN

Pasal 27

- (1) Dalam hal perolehan pembiayaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (1) huruf c terpenuhi, Badan Usaha Pelaksana dan PJKP melaksanakan tahapan perjanjian KPBU IKN sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 huruf d.
- (2) Pada masa konstruksi Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana, Badan Usaha Pelaksana menyerahkan laporan hasil konstruksi Penyediaan Infrastruktur yang paling sedikit memuat perkembangan dan informasi nilai wajar konstruksi Penyediaan Infrastruktur oleh Badan Usaha Pelaksana kepada PJKP setiap semester dan/atau saat diperlukan PJKP.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai proses/mekanisme pelaksanaan perjanjian KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dalam peraturan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional setelah berkoordinasi dengan Lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah, dan setelah mendapat rekomendasi dari Menteri.

Pasal 28 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 36 -

Pasal 28

- (1) Dalam hal jangka waktu perjanjian KPBU IKN telah berakhir, Badan Usaha Pelaksana menyerahkan aset KPBU IKN kepada PJPK atau ditentukan lain berdasarkan Peraturan Menteri.
- (2) Penyerahan aset KPBU IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam perjanjian KPBU IKN paling sedikit memuat:
  - a. kondisi aset yang dialihkan;
  - b. tata cara pengalihan aset;
  - c. status aset yang bebas dari segala jaminan kebendaan atau pembebanan dalam bentuk apapun pada saat aset diserahkan kepada PJPK;
  - d. status aset yang bebas dari tuntutan pihak ketiga; dan
  - e. pembebasan PJPK dari segala tuntutan hukum yang timbul setelah penyerahan aset sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tata kelola yang berlaku.

Paragraf 9

Pengembalian Investasi Badan Usaha

Pasal 29

- (1) PJPK menetapkan bentuk pengembalian investasi yang meliputi penutupan biaya modal, biaya operasional, dan keuntungan yang wajar Badan Usaha Pelaksana.
- (2) Pengembalian investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) atas Penyediaan Infrastruktur dapat dilakukan melalui skema:
  - a. pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif (*user payment*);
  - b. *Availability . . .*



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 37 -

- b. *Availability Payment*; dan/atau
- c. bentuk lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

**Pasal 30**

- (1) Untuk pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana yang bersumber dari pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf a, PJPk menetapkan tarif awal atas Penyediaan Infrastruktur.
- (2) Tarif awal dan penyesuaiannya ditetapkan untuk memastikan pengembalian investasi yang meliputi:
  - a. penutupan biaya modal;
  - b. biaya operasional; dan
  - c. keuntungan yang wajar dalam kurun waktu tertentu.

**Pasal 31**

- (1) Dalam hal berdasarkan pertimbangan PJPk, tarif awal dan penyesuaiannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2) belum dapat ditetapkan untuk mengembalikan seluruh investasi Badan Usaha Pelaksana, tarif dapat ditentukan berdasarkan tingkat kemampuan pengguna.
- (2) Untuk tarif yang ditentukan berdasarkan kemampuan pengguna sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Badan Usaha Pelaksana dapat diberikan Dukungan Pemerintah sehingga Badan Usaha Pelaksana dapat memperoleh pengembalian investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 ayat (2).

(3) Dalam . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 38 -

- (3) Dalam hal KPBU IKN dengan skema pengembalian investasi bersumber dari pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif diprakarsai oleh PJKP, dapat diberikan Dukungan Pemerintah yang bersumber dari APBN dalam bentuk dukungan sebagian konstruksi, Dukungan Kelayakan, dan/atau dukungan penjaminan infrastruktur.

Pasal 32

- (1) Untuk pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana yang bersumber dari *Availability Payment* sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (2) huruf b, PJKP menganggarkan dana *Availability Payment* untuk Penyediaan Infrastruktur yang dilakukan oleh Badan Usaha Pelaksana pada masa operasi selama jangka waktu yang diatur dalam Perjanjian Kerja Sama dengan memperhatikan kapasitas fiskal PJKP.
- (2) Penganggaran dana *Availability Payment* sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan dengan memperhitungkan:
  - a. biaya modal;
  - b. biaya operasional; dan/atau
  - c. keuntungan yang wajar Badan Usaha Pelaksana.

Pasal 33

- (1) Dalam hal dibutuhkan untuk memastikan kelayakan proyek, proyek KPBU IKN dengan skema pengembalian investasi yang bersumber dari *Availability Payment*, dapat diberikan dukungan yang bersumber dari APBN.
- (2) Bentuk dukungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk tetapi tidak terbatas pada penjaminan infrastruktur, dukungan sebagian konstruksi, dan/atau Dukungan Kelayakan.

Pasal 34 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 39 -

Pasal 34

- (1) PJKP melakukan pembayaran *Availability Payment* kepada Badan Usaha Pelaksana apabila telah terpenuhinya kondisi sebagai berikut:
  - a. Infrastruktur yang dikerjasamakan telah dibangun dan dinyatakan siap beroperasi; dan
  - b. PJKP menyatakan bahwa Infrastruktur telah memenuhi indikator layanan Infrastruktur sebagaimana diatur dalam Perjanjian KPBU IKN.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai *Availability Payment* diatur dalam Peraturan Menteri.

Paragraf 10

Prakarsa Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN

Pasal 35

- (1) PJKP memprakarsai Penyediaan Infrastruktur yang akan dikerjasamakan dengan badan usaha melalui skema Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan pada ayat (1), badan usaha dapat mengajukan prakarsa Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN kepada PJKP.
- (3) Penyediaan Infrastruktur yang dapat diprakarsai badan usaha yaitu yang memenuhi kriteria sebagai berikut:
  - a. tercantum dalam Rencana Induk Ibu Kota Nusantara dan/atau Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara;
  - b. layak secara ekonomi dan finansial; dan

c. badan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 40 -

- c. badan usaha yang mengajukan prakarsa memiliki kemampuan keuangan yang memadai untuk membiayai pelaksanaan Penyediaan Infrastruktur.
- (4) Badan usaha pemrakarsa wajib menyusun studi kelayakan atas Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN yang diusulkan.

Pasal 36

- (1) Badan usaha pemrakarsa Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN dapat diberikan alternatif kompensasi sebagai berikut:
- a. pemberian tambahan nilai sebesar 10% (sepuluh persen);
  - b. pemberian hak untuk melakukan penawaran oleh badan usaha pemrakarsa terhadap penawar terbaik (*right to match*); atau
  - c. pembelian prakarsa Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN, antara lain hak kekayaan intelektual yang menyertainya oleh PJPK atau oleh pemenang proses pengadaan.
- (2) Pemberian kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dicantumkan dalam persetujuan PJPK.
- (3) Dalam hal badan usaha pemrakarsa telah mendapatkan kompensasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), seluruh studi kelayakan dan dokumen pendukungnya, termasuk hak kekayaan intelektual yang menyertainya beralih menjadi milik PJPK.
- (4) PJPK dapat mengubah atau melakukan penambahan terhadap studi kelayakan dan dokumen pendukungnya.

Pasal 37 . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 41 -

Pasal 37

- (1) Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN yang diprakarsai badan usaha dapat diberikan jaminan Pemerintah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Skema pengembalian investasi Badan Usaha Pelaksana untuk Kerja Sama Pemerintah dan Badan Usaha atau KPBU IKN yang diprakarsai badan usaha dapat bersumber dari pembayaran oleh pengguna dalam bentuk tarif atau bersumber dari *Availability Payment* sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Paragraf 11

Dukungan Pemerintah

Pasal 38

Dalam rangka mendukung KPBU IKN, Menteri, menteri, kepala Lembaga, kepala daerah, dan/atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara dapat memberi Dukungan Pemerintah sesuai dengan kewenangan dan kebutuhan proyek.

Pasal 39

Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 terdiri atas:

- a. dukungan dari Kementerian, Lembaga, pemerintah daerah, dan/atau Otorita Ibu Kota Nusantara; dan/atau
- b. dukungan dari Menteri dengan tetap memperhatikan kapasitas fiskal nasional, antara lain berupa:
  - 1) fasilitas penyiapan dan pelaksanaan transaksi KPBU IKN;
  - 2) Dukungan Kelayakan;
  - 3) insentif perpajakan;
  - 4) penjaminan . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 42 -

- 4) penjaminan Pemerintah; dan/atau
- 5) Pemanfaatan BMN.

Pasal 40

- (1) Penjaminan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b angka 4) dilaksanakan melalui rangkaian proses penjaminan infrastruktur yang dilakukan dengan mekanisme satu pelaksana oleh badan usaha penjaminan infrastruktur (*single window policy*).
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai:
  - a. bentuk dan tata cara pemberian Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf a diatur oleh menteri, kepala Lembaga, kepala daerah, dan/atau Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - b. bentuk dan tata cara pemberian Dukungan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf b diatur dalam Peraturan Menteri.

Pasal 41

- (1) Dalam rangka mempercepat Penyediaan Infrastruktur di Ibu Kota Nusantara, perusahaan yang bergerak di bidang pembiayaan infrastruktur dan lembaga yang bergerak di bidang pengelolaan investasi Pemerintah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dapat bertindak sebagai penyedia pembiayaan infrastruktur.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penyediaan pembiayaan infrastruktur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Menteri setelah berkoordinasi dengan menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang perencanaan pembangunan nasional dan Lembaga yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang kebijakan pengadaan barang/jasa pemerintah.

Bagian . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 43 -

Bagian Ketujuh  
Pajak Khusus dan Pungutan Khusus IKN

Pasal 42

- (1) Dalam rangka pendanaan untuk penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, Otorita Ibu Kota Nusantara dapat melakukan pemungutan Pajak Khusus IKN dan/atau Pungutan Khusus IKN di Ibu Kota Nusantara.
- (2) Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan setelah pengalihan kedudukan, fungsi, dan peran Ibu Kota Negara dari Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta ke Ibu Kota Nusantara ditetapkan dengan Keputusan Presiden.
- (3) Pajak daerah dan retribusi daerah yang diatur dalam peraturan perundang-undangan berlaku secara *mutatis mutandis* sebagai Pajak Khusus IKN dan Pungutan Khusus IKN di Ibu Kota Nusantara.
- (4) Dasar pelaksanaan pemungutan Pajak Khusus IKN dan/atau Pungutan Khusus IKN sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Otorita Ibu Kota Nusantara setelah mendapat persetujuan dari Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia.

Paragraf 1  
Pajak Khusus IKN

Pasal 43

Jenis Pajak Khusus IKN yang dapat dipungut oleh Otorita Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 terdiri atas:

- a. Pajak Kendaraan Bermotor;
- b. Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor;

c. Pajak . . .



PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

- 44 -

- c. Pajak Alat Berat;
- d. Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
- e. Pajak Air Permukaan;
- f. Pajak Rokok;
- g. Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan;
- h. Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan;
- i. Pajak Barang dan Jasa Tertentu atas:
  - 1. Makanan dan/atau Minuman;
  - 2. Tenaga Listrik;
  - 3. Jasa Perhotelan;
  - 4. Jasa Parkir; dan
  - 5. Jasa Kesenian dan Hiburan.
- j. Pajak Reklame;
- k. Pajak Air Tanah;
- l. Pajak Mineral Bukan Logam dan Batuan; dan
- m. Pajak Sarang Burung Walet.

Pasal 44

Pajak Kendaraan Bermotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf a mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai pajak daerah, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. Objek, yaitu kepemilikan dan/atau penguasaan atas Kendaraan Bermotor yang wajib didaftarkan di wilayah Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Subjek, yaitu orang pribadi atau Badan yang memiliki dan/atau menguasai Kendaraan Bermotor;
- c. Wajib pajak, yaitu orang pribadi atau Badan yang memiliki Kendaraan Bermotor;
- d. Tarif, yaitu:

1. untuk . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 45 -

1. untuk kepemilikan dan/atau penguasaan Kendaraan Bermotor pertama, ditetapkan paling tinggi 2% (dua persen);
2. untuk kepemilikan dan/atau penguasaan Kendaraan Bermotor kedua dan seterusnya, dapat ditetapkan secara progresif paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen); dan
3. untuk kepemilikan dan/atau penguasaan Kendaraan Bermotor yang digunakan untuk angkutan umum, angkutan karyawan, angkutan sekolah, ambulans, pemadam kebakaran, sosial keagamaan, lembaga sosial dan keagamaan, Pemerintah, dan Otorita Ibu Kota Nusantara, ditetapkan paling tinggi 0,5% (nol koma lima persen).

**Pasal 45**

Bea Balik Nama Kendaraan Bermotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf b mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai pajak daerah, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. Objek, yaitu penyerahan pertama atas Kendaraan Bermotor yang wajib didaftarkan di wilayah Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. Subjek, yaitu orang pribadi atau Badan yang menerima penyerahan Kendaraan Bermotor;
- c. Wajib pajak, yaitu orang pribadi atau Badan yang menerima penyerahan Kendaraan Bermotor; dan
- d. Tarif, yaitu ditetapkan paling tinggi sebesar 20% (dua puluh persen).

**Pasal 46 . . .**



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 46 -

**Pasal 46**

Pajak Alat Berat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf c mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai pajak daerah, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. Objek, yaitu kepemilikan dan/atau penguasaan Alat Berat;
- b. Subjek, yaitu orang pribadi atau Badan yang memiliki dan/atau menguasai Alat Berat;
- c. Wajib pajak, yaitu orang pribadi atau Badan yang memiliki dan/atau menguasai Alat Berat; dan
- d. Tarif, yaitu ditetapkan paling tinggi sebesar 0,2% (nol koma dua persen).

**Pasal 47**

Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf d mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai pajak daerah, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. Objek, yaitu penyerahan Bahan Bakar Kendaraan Bermotor oleh penyedia Bahan Bakar Kendaraan Bermotor kepada konsumen atau pengguna Kendaraan Bermotor;
- b. Subjek, yaitu konsumen Bahan Bakar Kendaraan Bermotor;
- c. Wajib pajak, yaitu orang pribadi atau Badan penyedia Bahan Bakar Kendaraan Bermotor yang menyerahkan Bahan Bakar Kendaraan Bermotor; dan
- d. Tarif, yaitu:
  1. ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen); dan

2. khusus . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 47 -

2. khusus untuk bahan bakar kendaraan umum, tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor dapat ditetapkan paling tinggi 50% (lima puluh persen) dari tarif Pajak Bahan Bakar Kendaraan Bermotor untuk kendaraan pribadi.

**Pasal 48**

Pajak Air Permukaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf e mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai pajak daerah, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. Objek, yaitu pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Permukaan;
- b. Subjek, yaitu orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Permukaan;
- c. Wajib pajak, yaitu orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Permukaan; dan
- d. Tarif, yaitu ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen).

**Pasal 49**

Pajak Rokok sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf f mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai pajak daerah, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. Objek, yaitu konsumsi rokok.
- b. Subjek, yaitu konsumen rokok.
- c. Wajib pajak, yaitu pengusaha pabrik rokok/produsen dan importir rokok yang memiliki izin berupa nomor pokok pengusaha barang kena cukai; dan
- d. Tarif, yaitu ditetapkan sebesar 10% (sepuluh persen) dari cukai rokok.

Pasal 50 . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 48 -

Pasal 50

Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf g mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai pajak daerah, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. Objek, yaitu Bumi dan/atau Bangunan yang dimiliki, dikuasai, dan/atau dimanfaatkan oleh orang pribadi atau Badan termasuk permukaan Bumi hasil kegiatan reklamasi atau pengurukan, kecuali kawasan yang digunakan untuk kegiatan usaha perkebunan, perhutanan, dan pertambangan;
- b. Subjek, yaitu orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan;
- c. Wajib Pajak, yaitu orang pribadi atau Badan yang secara nyata mempunyai suatu hak dan/atau memperoleh manfaat atas Bumi dan/atau memiliki, menguasai, dan/atau memperoleh manfaat atas Bangunan; dan
- d. Tarif, yaitu:
  1. ditetapkan paling tinggi sebesar 0,5% (nol koma lima persen); dan
  2. untuk lahan yang berupa lahan produksi pangan dan ternak ditetapkan lebih rendah dari tarif untuk lahan lainnya.

Pasal 51

Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf h mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai pajak daerah, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. Objek, yaitu Perolehan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;

b. Subjek . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 49 -

- b. Subjek, yaitu orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan;
- c. Wajib pajak, yaitu orang pribadi atau Badan yang memperoleh Hak atas Tanah dan/atau Bangunan; dan
- d. Tarif, yaitu ditetapkan paling tinggi sebesar 5% (lima persen).

**Pasal 52**

Pajak Barang dan Jasa Tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf i mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai pajak daerah, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. Objek, yaitu penjualan, penyerahan, dan/atau konsumsi barang dan jasa tertentu atas:
  - 1. makanan dan/atau minuman;
  - 2. tenaga listrik;
  - 3. jasa perhotelan;
  - 4. jasa parkir; dan
  - 5. jasa kesenian dan hiburan;
- b. Subjek, yaitu konsumen barang dan jasa tertentu;
- c. Wajib pajak, yaitu orang pribadi atau Badan yang melakukan penjualan, penyerahan, dan/atau konsumsi barang dan jasa tertentu; dan
- d. Tarif, yaitu:
  - 1. ditetapkan paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen);
  - 2. khusus untuk Pajak Barang dan Jasa Tertentu atas jasa hiburan pada diskotek, karaoke, kelab malam, bar, dan mandi uap/spa ditetapkan paling rendah 40% (empat puluh persen) dan paling tinggi 75% (tujuh puluh lima persen); dan

3. khusus . . .



**PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA**

- 50 -

3. khusus untuk Pajak Barang dan Jasa Tertentu atas tenaga listrik untuk:
  - a) konsumsi tenaga listrik dari sumber lain oleh industri, pertambangan minyak bumi dan gas alam, ditetapkan paling tinggi sebesar 3% (tiga persen); dan
  - b) konsumsi tenaga listrik yang dihasilkan sendiri, ditetapkan paling tinggi 1,5% (satu koma lima persen).

**Pasal 53**

Pajak Reklame sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf j mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai pajak daerah, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. Objek, yaitu semua penyelenggaraan reklame;
- b. Subjek, yaitu orang pribadi atau Badan yang menggunakan reklame;
- c. Wajib pajak, yaitu orang pribadi atau Badan yang menyelenggarakan reklame; dan
- d. Tarif, yaitu ditetapkan paling tinggi sebesar 25% (dua puluh lima persen).

**Pasal 54**

Pajak Air Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 huruf k mengacu pada peraturan perundang-undangan mengenai pajak daerah, termasuk tetapi tidak terbatas pada:

- a. Objek, yaitu pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah;
- b. Subjek, yaitu orang pribadi atau Badan yang melakukan pengambilan dan/atau pemanfaatan Air Tanah;

c. Wajib . . .