



PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA  
REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 2 TAHUN 2024  
TENTANG  
PENYELENGGARAAN PELAYANAN PERIZINAN DI IBU KOTA NUSANTARA  
DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan Pasal 11 dan Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara serta Pasal 3 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2023 tentang Kewenangan Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara, Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara diberikan kewenangan khusus untuk menyelenggarakan perizinan berusaha;
- b. bahwa selain kewenangan untuk menyelenggarakan perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam huruf a, berdasarkan lampiran dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 tahun 2023 tentang Kewenangan Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara diberikan kewenangan untuk menyelenggarakan perizinan nonberusaha;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan 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 2023 Nomor 142, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6898);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja

- Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6617);
  4. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 26, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6628);
  5. Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 31, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6633);
  6. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6634);
  7. 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);
  8. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2023 tentang Kewenangan Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 67, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6876);
  9. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 102);
  10. Peraturan Presiden Nomor 63 Tahun 2022 tentang Perincian Rencana Induk Ibu Kota Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 103);
  11. Peraturan Presiden Nomor 64 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara Tahun 2022 - 2042 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 104);
  12. 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 PENYELENGGARAAN PELAYANAN PERIZINAN DI IBU KOTA NUSANTARA.

## BAB I KETENTUAN UMUM

### Pasal 1

Dalam Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara ini yang dimaksud dengan:

1. Ibu Kota Negara adalah Ibu Kota Negara Kesatuan Republik Indonesia.
2. Ibu Kota Negara bernama Nusantara dan selanjutnya disebut sebagai Ibu Kota Nusantara adalah satuan pemerintahan daerah yang bersifat khusus setingkat provinsi yang wilayahnya menjadi tempat kedudukan Ibu Kota Negara.
3. Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Kepala Otorita adalah kepala Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
4. 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.
5. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
6. Rencana Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RTR adalah hasil perencanaan Tata Ruang.
7. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara terperinci tentang Tata Ruang wilayah perencanaan di dalam Kawasan Strategis Nasional Ibu Kota Nusantara yang dilengkapi dengan peraturan zonasi.
8. Rencana Teknis Pembongkaran Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat RTB adalah dokumen yang berisi hasil identifikasi kondisi terbangun Bangunan Gedung dan lingkungannya, metodologi pembongkaran, mitigasi risiko pembongkaran, gambar rencana teknis pembongkaran, dan jadwal pelaksanaan pembongkaran.
9. Persetujuan Lingkungan adalah Keputusan Kelayakan Lingkungan Hidup atau pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup yang telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Pusat atau Otorita Ibu Kota Nusantara.
10. Persetujuan Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat PBG adalah perizinan yang diberikan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara kepada pemilik Bangunan Gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung sesuai dengan standar teknis Bangunan Gedung.
11. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SLF adalah sertifikat yang

- diberikan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara untuk menyatakan kelaikan fungsi Bangunan Gedung sebelum dapat dimanfaatkan.
12. Perizinan Berusaha adalah legalitas yang diberikan kepada Pelaku Usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya.
  13. Perizinan Nonberusaha adalah segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk kegiatan non berusaha dan/atau kegiatan yang tidak termuat di dalam sistem OSS.
  14. Sistem Perizinan Berusaha Terintegrasi secara Elektronik (Online Single Submission) yang selanjutnya disebut Sistem OSS adalah sistem elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh Lembaga OSS untuk penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.
  15. Pelayanan Perizinan di Wilayah Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Pelayanan Perizinan adalah pelayanan yang dilakukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara yang terdiri dari perizinan untuk kegiatan berusaha dan kegiatan non berusaha.
  16. Tim Profesi Ahli yang selanjutnya disingkat TPA adalah tim yang terdiri atas profesi ahli yang ditunjuk oleh Otorita Ibu Kota Nusantara untuk memberikan pertimbangan teknis dalam Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
  17. Tim Penilai Teknis yang selanjutnya disingkat TPT adalah tim yang dibentuk oleh Otorita Ibu Kota Nusantara yang terdiri atas instansi terkait penyelenggara Bangunan Gedung untuk memberikan pertimbangan teknis dalam proses penilaian dokumen rencana teknis Bangunan Gedung dan RTB berupa rumah tinggal tunggal 1 (satu) lantai dengan luas paling banyak 72 m<sup>2</sup> (tujuh puluh dua meter persegi) dan rumah tinggal tunggal 2 (dua) lantai dengan luas lantai paling banyak 90 m<sup>2</sup> (sembilan puluh meter persegi) serta pemeriksaan dokumen permohonan SLF perpanjangan.
  18. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan kegiatan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
  19. 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.
  20. Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara adalah dokumen perencanaan terpadu yang merupakan uraian lebih lanjut dari Rencana Induk Ibu Kota Nusantara.
  21. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKPR adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.

22. Konfirmasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat KKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RDTR yang terintegrasi dalam Sistem OSS.
23. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang yang selanjutnya disingkat PKKPR adalah dokumen yang menyatakan kesesuaian antara rencana kegiatan Pemanfaatan Ruang dengan RTR.
24. Sekretariat TPA, TPT, dan Penilik yang selanjutnya disebut Sekretariat adalah tim atau perseorangan yang ditetapkan oleh Kepala Otorita untuk mengelola pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
25. Penilik Bangunan Gedung yang selanjutnya disebut Penilik adalah orang perseorangan yang memiliki kompetensi dan diberi tugas oleh Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai kewenangannya untuk melakukan inspeksi terhadap Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
26. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan latau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.
27. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung yang selanjutnya disingkat SIMBG adalah sistem elektronik berbasis web yang digunakan untuk melaksanakan proses penyelenggaraan PBG, SLF, SBKBG, RTB, dan Pendataan Bangunan Gedung disertai dengan informasi terkait Penyelenggaraan Bangunan Gedung.
28. Hari adalah hari kerja.

## BAB II KEWENANGAN

### Pasal 2

- (1) Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara memiliki kewenangan Perizinan Berusaha dan Perizinan Nonberusaha di wilayah Ibu Kota Nusantara.
- (2) Pelaksanaan pelayanan Perizinan Berusaha dan Perizinan Nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengacu pada Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, Perincian Rencana Induk Ibu Kota Nusantara, RTR, dan persyaratan lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Kepala Otorita mendelegasikan kewenangan penyelenggaraan Perizinan Berusaha dan Perizinan Nonberusaha kepada pimpinan tinggi madya yang membidangi Pengendalian Pembangunan Otorita Ibu Kota Nusantara yang bertindak sebagai Kepala Pelayanan perizinan terpadu Otorita Ibu Kota Nusantara.

- (4) pimpinan tinggi madya yang membidangi Pengendalian Pembangunan bertanggung jawab atas pendelegasian kewenangan penyelenggaraan Perizinan Berusaha dan Perizinan Nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

### Pasal 3

Kewenangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (3), meliputi:

- a. penerbitan produk pelayanan Perizinan Berusaha dan Perizinan Nonberusaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- b. penerimaan dan pemrosesan permohonan pelayanan Perizinan Berusaha melalui Sistem OSS dan pelayanan Perizinan Nonberusaha yang diajukan sesuai dengan standar pelayanan;
- c. penolakan permohonan pelayanan yang tidak memenuhi persyaratan dasar Perizinan Berusaha dan Perizinan Nonberusaha;
- d. penandatanganan dokumen Perizinan Berusaha dan Perizinan Nonberusaha;
- e. pencabutan dokumen Perizinan Berusaha dan Perizinan Nonberusaha yang telah diterbitkan;
- f. pengadministrasian retribusi dan penerimaan negara bukan pajak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- g. penetapan standar pelayanan dan maklumat pelayanan.

## BAB III PERIZINAN BERUSAHA

### Bagian Kesatu Umum

#### Pasal 4

- (1) Penyelenggaraan Perizinan Berusaha dilakukan untuk meningkatkan ekosistem investasi dan kegiatan berusaha.
- (2) Peningkatan ekosistem investasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;
  - b. persyaratan dasar Perizinan Berusaha;
  - c. Perizinan Berusaha sektor; dan
  - d. fasilitas Perizinan Berusaha dan kemudahan berinvestasi.
- (3) Setiap Pelaku Usaha yang akan memulai kegiatan usaha melakukan registrasi ke dalam Sistem OSS.
- (4) Sistem OSS berbasis risiko wajib digunakan Pelaku Usaha yang akan memulai kegiatan usaha di wilayah IKN.

### Bagian Kedua Layanan Konsultasi Bagi Pelaku Usaha

Pasal 5

- (1) Penyelenggaraan perizinan kegiatan berusaha dilaksanakan melalui sistem OSS.
- (2) Otorita Ibu Kota Nusantara menyediakan layanan konsultasi bagi Pelaku Usaha yang akan melakukan usaha di wilayah Ibu Kota Nusantara sebelum Pelaku Usaha mengajukan permohonan Perizinan Berusaha melalui sistem OSS.
- (3) Layanan konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
  - a. ketentuan penataan ruang di wilayah Ibu Kota Nusantara;
  - b. potensi investasi dan lahan di wilayah Ibu Kota Nusantara;
  - c. ketentuan tentang desain dan rancang bangun di wilayah Ibu Kota Nusantara; dan
  - d. ketentuan terkait key performance indicator di Ibu Kota Nusantara.

Pasal 6

- (1) Bagi Pelaku Usaha yang akan melakukan investasi pada lahan dalam penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara wajib melalui layanan konsultasi yang disediakan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (2) Dalam layanan konsultasi bagi Pelaku Usaha yang akan melakukan investasi menggunakan lahan dalam penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara mendapatkan dokumen:
  - a. Persetujuan alokasi lahan;
  - b. Persetujuan awal desain dan rancang bangun; dan
  - c. keterangan rencana kota.
- (3) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (2) merupakan persyaratan untuk melakukan perizinan di wilayah Ibu Kota Nusantara.

Bagian Ketiga

Persyaratan Dasar Perizinan Berusaha

Pasal 7

- (1) Setiap Pelaku Usaha harus memenuhi persyaratan dasar perizinan berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b yang terdiri dari:
  - a. KKPR;
  - b. Persetujuan Lingkungan; dan
  - c. PBG dan SLF.
- (2) Penerbitan terhadap persyaratan dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara kepada Pelaku Usaha.

Paragraf I

Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang

Pasal 8

- (1) KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) huruf a merupakan kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
- (2) KKPR menjadi acuan untuk pemanfaatan ruang, Persetujuan Lingkungan, serta PBG dan SLF di Ibu Kota Nusantara dengan mengacu kepada RTR.
- (3) KKPR sebagaimana disebutkan pada ayat (1) terdiri dari:
  - a. KKKPR; dan
  - b. PKKPR.
- (4) KKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan pemanfaatan ruang dengan RDTR yang telah terintegrasi dalam Sistem OSS.
- (5) PKKPR untuk kegiatan berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b diberikan dalam hal rencana lokasi kegiatan pemanfaatan ruang:
  - a. belum tersedia RDTR;
  - b. RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam Sistem OSS; atau
  - c. RDTR telah tersedia dan terintegrasi dalam Sistem OSS, namun terdapat kebutuhan dalam rangka pemenuhan kegiatan yang berdampak bagi kepentingan umum dan/atau percepatan pembangunan Ibu Kota Nusantara yang tidak dapat diakomodir pada KKKPR.
- (6) PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (5) huruf c diberikan kepada pemohon yang telah memiliki Surat Keputusan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara perihal persetujuan variansi pemanfaatan ruang dan/atau persetujuan pemanfaatan ruang yang bersifat sementara.

#### Pasal 9

KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf a dilakukan melalui tahapan sebagai berikut:

- a. pendaftaran;
- b. penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap RDTR; dan
- c. penerbitan KKKPR.

#### Pasal 10

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf a dilakukan oleh setiap Pelaku Usaha dengan menyampaikan dokumen melalui Sistem OSS.
- (2) Dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. koordinat lokasi;
  - b. kebutuhan luas lahan kegiatan pemanfaatan ruang;
  - c. informasi penguasaan lahan;
  - d. informasi jenis usaha;
  - e. informasi bangunan eksisting;
  - f. informasi rencana bangunan baru;

- g. jumlah bangunan yang direncanakan;
  - h. rencana jumlah lantai bangunan;
  - i. rencana luas lantai bangunan;
  - j. rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan; dan/atau
  - k. rencana penggunaan air baku/air bersih.
- (3) Kelengkapan mengenai jumlah lantai bangunan dan rencana luas bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf h dan huruf i diperlukan dalam hal akan dilakukan pembangunan gedung pada pelaksanaan rencana pemanfaatan ruang.
- (4) Koordinat lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa:
- a. poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat;
  - b. titik; dan/atau
  - c. garis,
- yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang tanah yang bersertifikat.
- (5) Dalam hal persyaratan dokumen telah diterima secara lengkap, Sistem OSS menerbitkan surat perintah setor kepada Pelaku Usaha untuk pembayaran biaya layanan.
- (6) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, Sistem OSS mengembalikan dokumen pendaftaran kepada Pelaku Usaha.
- (7) Pelaku Usaha membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebesar Rp0,00 (nol rupiah) sampai dengan tahun 2035.
- (8) Pembayaran biaya layanan setelah tahun 2035 ditetapkan oleh Kepala Otorita.

#### Pasal 11

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap RDTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 huruf b dilakukan oleh sistem OSS.
- (2) Berdasarkan penilaian dokumen sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Sistem OSS menerbitkan KKKPR berupa keputusan:
- a. disetujui; atau
  - b. ditolak.
- (3) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa:
- a. disetujui seluruhnya; atau
  - b. disetujui sebagian.
- (4) Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b harus disertai dengan alasan penolakan.

#### Pasal 12

- (1) Penerbitan KKKPR paling sedikit memuat:
- a. lokasi kegiatan;
  - b. luas lahan;
  - c. jenis kegiatan pemanfaatan ruang untuk KKKPR;

- d. koefisien dasar bangunan;
  - e. koefisien lantai bangunan;
  - f. ketentuan tata bangunan untuk KKKPR; dan
  - g. persyaratan pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.
- (2) Penerbitan KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 1 (satu) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap dan benar serta pembayaran penerimaan negara bukan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (7) diterima.
  - (3) KKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 13

- (1) PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) huruf b dilakukan dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang; dan
  - c. penerbitan PKKPR.
- (2) Pendaftaran melalui Sistem OSS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 berlaku secara mutatis mutandis terhadap tata cara pendaftaran PKKPR.
- (3) Dalam hal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap, Sistem OSS menerbitkan surat perintah setor kepada pemohon untuk pembayaran biaya layanan.
- (4) Pemohon membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebesar Rp0,00 (nol rupiah) sampai dengan tahun 2035.
- (5) Pembayaran biaya layanan setelah tahun 2035 ditetapkan oleh Kepala Otorita.

#### Pasal 14

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang melalui kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) huruf b dilakukan oleh pimpinan tinggi madya yang membidangi Perencanaan dan Pertanahan.
- (2) Penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
  - a. RDTR Ibu Kota Nusantara;
  - b. RTR kawasan strategis nasional Ibu Kota Nusantara; dan/atau
  - c. RTR wilayah nasional.
- (3) Penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kajian yang selaras dengan tujuan penyelenggaraan penataan ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan.

- (4) Dalam melakukan kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pimpinan tinggi madya yang membidangi Perencanaan dan Pertanahan dapat melibatkan tim panel ahli perencanaan.
- (5) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (6) Pimpinan tinggi madya yang membidangi Perencanaan dan Pertanahan menyampaikan rekomendasi hasil kajian PKKPR kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara melalui Pimpinan tinggi madya yang membidangi Pengendalian Pembangunan.

#### Pasal 15

- (1) Penerbitan PKKPR dilakukan oleh Kepala Otorita.
- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pimpinan tinggi madya yang membidangi Pengendalian Pembangunan dengan memperhatikan rekomendasi hasil kajian Pimpinan tinggi madya yang membidangi Perencanaan dan Pertanahan.
- (3) Dalam penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Pimpinan tinggi madya yang membidangi Perencanaan dan Pertanahan dapat meminta pertimbangan teknis pertanahan kepada kantor pertanahan.
- (4) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk lokasi usaha dilaksanakan oleh kantor pertanahan.
- (5) Kantor pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kepada Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara melalui Pimpinan tinggi madya yang membidangi Perencanaan dan Pertanahan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak tanggal permohonan pertimbangan teknis pertanahan diterima dari Pimpinan tinggi madya yang membidangi Perencanaan dan Pertanahan kepada kantor pertanahan.
- (6) Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (5) kantor pertanahan tidak menyampaikan pertimbangan teknis, rekomendasi disampaikan tanpa kantor pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis pertanahan.

#### Pasal 16

- (1) Kepala Otorita melalui pimpinan tinggi madya yang membidangi pengendalian pembangunan menerbitkan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) huruf c berupa keputusan:
  - a. disetujui; atau
  - b. ditolak.
- (2) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:

- a. disetujui seluruhnya; atau
  - b. disetujui sebagian.
- (3) Penolakan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b harus disertai dengan alasan.
  - (4) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
    - a. lokasi kegiatan;
    - b. jenis peruntukan pemanfaatan ruang;
    - c. koefisien dasar bangunan;
    - d. koefisien lantai bangunan;
    - e. indikasi program pemanfaatan ruang; dan
    - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan pemanfaatan ruang.
  - (5) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 20 (dua puluh) Hari sejak tanggal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap dan benar serta pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima.
  - (6) PKKPR berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal diterbitkan dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## Paragraf 2 Persetujuan Lingkungan

### Pasal 17

- (1) Setiap rencana usaha dan/atau kegiatan di wilayah Ibu Kota Nusantara yang memiliki dampak penting atau tidak penting terhadap lingkungan wajib memiliki Persetujuan Lingkungan.
- (2) Persetujuan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan berdasarkan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara mengenai Persetujuan Lingkungan.

## Paragraf 3

### Permohonan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi

### Pasal 18

- (1) Setiap Pelaku Usaha yang akan melakukan konstruksi di Ibu Kota Nusantara wajib mengajukan permohonan PBG sebelum pelaksanaan konstruksi kepada Kepala Otorita.
- (2) PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan untuk membangun Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat Bangunan Gedung atau prasarana Bangunan Gedung.
- (3) Pelaku Usaha yang tidak mengajukan permohonan PBG sebelum pelaksanaan konstruksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenai sanksi administratif.
- (4) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pembatasan kegiatan pembangunan; dan

- c. penghentian sementara atau tetap pada pekerjaan pelaksanaan Pembangunan.
- (5) Tata cara pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan.

#### Pasal 19

- (1) Dalam menerbitkan PBG dan SLF, Kepala Otorita melalui pimpinan tinggi madya yang membidangi sarana dan prasarana membentuk tim penyelenggara.
- (2) Tim penyelenggara Bangunan Gedung di Ibu Kota Nusantara terdiri atas:
  - a. Sekretariat;
  - b. TPT;
  - c. TPA; dan
  - d. Penilik.

#### Pasal 20

- (1) Sekretariat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf a bertindak sebagai penanggung jawab pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik.
- (2) Sekretariat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas:
  - a. menerima dan memeriksa kelengkapan dokumen permohonan PBG, SLF perpanjangan, dan RTB;
  - b. pembentukan dan penugasan TPA dan TPT;
  - c. memfasilitasi kelengkapan administrasi pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;
  - d. melakukan pengawasan kinerja pelaksanaan tugas TPA, TPT, dan Penilik;
  - e. mengunggah berita acara pemeriksaan terakhir ke dalam Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG); dan
  - f. melaksanakan tugas sekretariat lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 21

- (1) TPT sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf b terdiri atas:
  - a. pejabat struktural Otorita Ibu Kota Nusantara; dan
  - b. pejabat fungsional Otorita Ibu Kota Nusantara bidang teknik tata bangunan dan perumahan.
- (2) Otorita Ibu Kota Nusantara dapat menunjuk TPT dari luar Otorita IKN yang terdiri atas:
  - a. pejabat struktural dari Kementerian/Lembaga atau pemerintah daerah Provinsi Kalimantan Timur, Kabupaten Penajam Paser Utara dan Kabupaten Kutai Kartanegara terkait Bangunan Gedung; dan
  - b. pejabat fungsional dari Kementerian/Lembaga atau pemerintah daerah Provinsi Kalimantan Timur, Kabupaten Penajam Paser Utara dan

Kabupaten Kutai Kartanegara terkait Bangunan Gedung.

- (3) TPT sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mempunyai tugas:
  - a. memeriksa dokumen rencana Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan standar teknis dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pelaku Usaha dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
  - b. memeriksa dokumen permohonan SLF perpanjangan;
  - c. memeriksa dokumen RTB Bangunan Gedung berupa rumah tinggal terhadap pemenuhan standar teknis pembongkaran Bangunan Gedung dan memberikan pertimbangan teknis kepada Pelaku Usaha dalam proses konsultasi pembongkaran;
  - d. dalam hal rumah tinggal termasuk dalam klasifikasi kompleksitas tidak sederhana, tugas TPT dalam memeriksa dokumen rencana teknis dan dokumen RTB dapat dibantu oleh TPA; dan
  - e. melaksanakan tugas TPT lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 22

- (1) TPA sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c terdiri atas:
  - a. perguruan tinggi atau pakar; dan
  - b. profesi ahli.
- (2) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki kompetensi di bidang Bangunan Gedung dan keahlian lainnya yang dibutuhkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) TPA sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memiliki tugas:
  - a. memeriksa standar teknis dokumen rencana Bangunan Gedung;
  - b. memberikan pertimbangan teknis kepada Pelaku Usaha dalam proses konsultasi perencanaan Bangunan Gedung;
  - c. memeriksa standar teknis dokumen RTB Bangunan Gedung;
  - d. memberikan pertimbangan teknis kepada Pelaku Usaha dalam proses konsultasi pembongkaran;
  - e. memberikan pertimbangan teknis kepada Otorita Ibu Kota Nusantara terkait perencanaan dan perancangan Bangunan Gedung;
  - f. memberikan rekomendasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung cagar budaya yang tidak dapat memenuhi ketentuan persyaratan keandalan bangunan;
  - g. memberikan rekomendasi terkait penyelenggaraan Bangunan Gedung hijau;

- h. memberikan masukan dalam hal penyelesaian masalah penyelenggaraan Bangunan Gedung di Ibu Kota Nusantara;
- i. memberikan pertimbangan teknis terkait informasi keterangan rencana kota; dan
- j. melaksanakan tugas TPA lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### Pasal 23

- (1) Penilik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf d merupakan pegawai Aparatur Sipil Negara yang bertugas di Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (2) Dalam hal dibutuhkan Otorita Ibu Kota Nusantara dapat mengangkat Penilik dari pegawai non-Aparatur Sipil Negara dan/atau menunjuk pegawai Aparatur Sipil Negara dari Kementerian/Lembaga dan pemerintah daerah.
- (3) Pengangkatan pegawai non-Aparatur Sipil Negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Penilik memiliki tugas untuk melakukan pemeriksaan Bangunan Gedung secara administratif agar penyelenggaraan Bangunan Gedung yang dilaksanakan oleh penyelenggara Bangunan Gedung sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Tugas Penilik sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan dengan melakukan inspeksi pengawasan pada masa:
  - a. konstruksi Bangunan Gedung;
  - b. pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - c. pembongkaran Bangunan Gedung; dan
  - d. melaksanakan tugas Penilik lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (6) Hasil inspeksi sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dibuat dalam berita acara dan diunggah dalam SIMBG.

#### Pasal 24

- (1) Pelaku Usaha mendaftarkan PBG kepada Otorita Ibu Kota Nusantara melalui SIMBG dan/atau sistem yang diampu oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dan terintegrasi dengan Sistem OSS.
- (2) Pelaku usaha yang telah mendaftarkan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengajukan permohonan dengan menyampaikan informasi:
  - a. data pemohon atau pemilik;
  - b. data Bangunan Gedung; dan
  - c. dokumen rencana teknis.

#### Pasal 25

- (1) Sekretariat melakukan pemeriksaan dokumen terhadap informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (2).

- (2) Dalam hal pemeriksaan dokumen informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan tidak lengkap atau tidak sesuai, dikembalikan kepada Pelaku Usaha untuk dilengkapi.
- (3) Dalam hal pemeriksaan dokumen informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan lengkap atau sesuai, Pelaku Usaha melanjutkan pada tahap konsultasi perencanaan dengan TPA/TPT.

#### Pasal 26

- (1) Tahap konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (3) dikoordinasikan oleh unit kerja yang membidangi Sarana dan Prasarana.
- (2) Tahap konsultasi perencanaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. pendaftaran;
  - b. pemeriksaan pemenuhan standar teknis; dan
  - c. pernyataan pemenuhan standar teknis.
- (3) Pendaftaran sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a berupa:
  - a. pembuatan jadwal konsultasi teknis; dan
  - b. pengisian keanggotaan TPA dan TPT.
- (4) Pemeriksaan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan oleh TPA dan TPT.
- (5) Pernyataan pemenuhan standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf c merupakan hasil pemeriksaan terhadap dokumen rencana teknis yang dilakukan oleh TPA atau TPT.
- (6) Setelah dinyatakan memenuhi standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (5) Pelaku Usaha mendapatkan perhitungan teknis untuk retribusi PBG.
- (7) Standar teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai Ibu Kota Nusantara.

#### Pasal 27

- (1) Perhitungan teknis retribusi PBG di Ibu Kota Nusantara ditetapkan sebesar Rp0,00 (nol rupiah) sampai dengan tahun 2035.
- (2) Perhitungan teknis retribusi PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam rangka meningkatkan iklim investasi di wilayah Ibu Kota Nusantara.
- (3) Setelah tahun 2035, Kepala Otorita mengatur besaran retribusi PBG di Ibu Kota Nusantara dengan Peraturan Kepala Otorita mengenai retribusi.

#### Pasal 28

- (1) Setelah dinyatakan memenuhi persyaratan teknis, TPA/TPT menyampaikan rekomendasi kepada unit kerja yang membidangi sarana dan prasarana untuk diteruskan kepada unit kerja yang membidangi bidang perizinan.

- (2) Pimpinan Tinggi Madya pada unit kerja yang membidangi perizinan atas nama Kepala Otorita menerbitkan PBG sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

#### Pasal 29

Dalam hal terjadi perubahan/penyesuaian rencana teknis dan/atau fungsi bangunan dan/atau klasifikasi Bangunan Gedung pada tahap pelaksanaan pembangunan, Pelaku Usaha wajib mengurus ulang PBG atau mengajukan permohonan PBG perubahan.

#### Pasal 30

- (1) Dalam hal pembangunan Bangunan Gedung yang telah sesuai dengan PBG selesai dibangun maka diterbitkan surat pernyataan kelaikan fungsi.
- (2) Surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan oleh:
  - a. pengawas; atau
  - b. konsultan manajemen konstruksi.
- (3) Surat pernyataan laik fungsi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) diterbitkan berdasarkan daftar simak.

#### Pasal 31

- (1) SLF diperoleh Pelaku Usaha setelah mendapat surat pernyataan kelaikan fungsi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30.
- (2) SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. dokumen SLF;
  - b. lampiran dokumen SLF; dan
  - c. label atau plakat SLF.
- (3) Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya.
- (4) Pelaku Usaha yang tidak memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dikenakan sanksi administratif berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. penghentian sementara atau tetap pada pemanfaatan Bangunan Gedung;
  - c. pembekuan SLF;
  - d. pencabutan SLF; dan/atau
  - e. perintah pembongkaran Bangunan Gedung.

#### Pasal 32

- (1) Masa berlaku SLF untuk jangka waktu 5 (lima) tahun.
- (2) Pelaku Usaha harus memperpanjang SLF sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Bangunan gedung dengan fungsi rumah tinggal tunggal atau deret, SLF berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun.
- (4) Dalam hal permohonan penerbitan SLF untuk Bangunan Gedung yang sudah ada dan belum memiliki

PBG, proses penerbitan SLF dilakukan bersamaan dengan proses penerbitan PBG.

Bagian Keempat  
Perizinan Berusaha Sektor

Pasal 33

- (1) Perizinan Berusaha sektor yang diberikan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara terdiri atas sektor:
  - a. kelautan dan perikanan;
  - b. pertanian;
  - c. lingkungan hidup dan kehutanan;
  - d. energi dan sumber daya mineral;
  - e. ketenaganukliran;
  - f. perindustrian;
  - g. perdagangan;
  - h. pekerjaan umum dan perumahan rakyat;
  - i. transportasi;
  - j. kesehatan, obat, dan makanan;
  - k. pendidikan dan kebudayaan;
  - l. pariwisata;
  - m. keagamaan;
  - n. pos, telekomunikasi, penyiaran, serta sistem dan transaksi elektronik;
  - o. pertahanan dan keamanan;
  - p. ketenagakerjaan;
  - q. keuangan; dan
  - r. sektor lain yang menjadi prioritas Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (2) Pelaksanaan Perizinan Berusaha sektor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan kewenangannya dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan mengenai Perizinan Berusaha di Otorita Ibu Kota Nusantara.

BAB IV  
FASILITAS UNTUK PENANAMAN MODAL

Bagian Kesatu  
Kemudahan Berusaha terkait Bea Perolehan  
Hak Atas Tanah

Pasal 34

- (1) Kepala Otorita memberikan kemudahan berusaha berupa bea perolehan hak atas tanah dengan tarif 0% (nol persen) dari nilai perolehan sampai dengan tahun 2035.
- (2) Bea perolehan hak atas tanah dengan tarif 0% (nol persen) dari nilai perolehan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada Pelaku Usaha yang memperoleh hak atas tanah diatas tanah hak pengelolaan Otorita Ibu Kota Nusantara berupa:
  - a. hak guna usaha;
  - b. hak guna bangunan; atau
  - c. hak pakai.

Bagian Kedua  
Tenaga Kerja Asing

Pasal 35

- (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) 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 yang mempekerjakan tenaga kerja asing sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk 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.
- (4) Ketentuan pembebasan dari kewajiban pembayaran dana kompensasi penggunaan tenaga kerja asing setelah tahun 2035 ditetapkan dengan Keputusan Kepala Otorita.

BAB V  
PERIZINAN NONBERUSAHA

Bagian Kesatu  
Bidang Perizinan Nonberusaha

Pasal 36

- (1) Perizinan Nonberusaha merupakan segala bentuk persetujuan yang dikeluarkan oleh Kepala Otorita yang memiliki kewenangan sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan dan tidak termuat di dalam Sistem OSS.

- (2) Jenis Perizinan Nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terdiri atas:
  - a. KKPR;
  - b. Persetujuan Lingkungan;
  - c. PBG dan SLF; dan
  - d. perizinan lainnya yang dilaksanakan Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (3) Jenis dan mekanisme perizinan lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d ditetapkan sesuai dengan kebutuhan melalui Keputusan Kepala Otorita.

## Bagian Kedua Kesesuaian Kegiatan Penataan Ruang

### Paragraf 1 Kegiatan Pemanfaatan Ruang

#### Pasal 37

- (1) Pelaksanaan KKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36 ayat (2) huruf a meliputi:
  - a. KKKPR; dan
  - b. PKKPR.
- (2) KKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
  - a. kegiatan pemanfaatan ruang untuk rumah tinggal pribadi, tempat peribadatan, yayasan sosial, yayasan keagamaan, yayasan pendidikan, atau yayasan kemanusiaan;
  - b. kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak bersifat strategis nasional yang dibiayai oleh Anggaran Pendapatan Belanja Negara atau Anggaran Pendapatan Belanja Daerah; dan
  - c. kegiatan pemanfaatan ruang yang merupakan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan yang dibiayai dari perseroan terbatas atau Corporate Social Responsibility.
- (3) Pelaksanaan KKPR kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang tidak bertujuan komersial.

#### Pasal 38

- (1) Pemberian KKKPR dan PKKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 dilakukan dengan sistem elektronik oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.
- (2) Dalam hal sistem elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum tersedia, pemberian KKKPR dan PKKPR untuk kegiatan nonberusaha dilaksanakan secara manual.

Pasal 39

- (1) KKKPR untuk kegiatan nonberusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf a diberikan berdasarkan kesesuaian rencana lokasi kegiatan pemanfaatan ruang dengan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS.
- (2) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Kepala Otorita.
- (3) KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang terhadap RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS; dan
  - c. penerbitan KKKPR.

Pasal 40

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf a dilaksanakan dengan menyertakan dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang yang paling sedikit dilengkapi dengan:
  - a. koordinat lokasi;
  - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. informasi penguasaan tanah;
  - d. informasi jenis kegiatan;
  - e. rencana jumlah lantai bangunan; dan
  - f. rencana luas lantai bangunan.
- (2) Kelengkapan mengenai rencana jumlah lantai bangunan dan rencana luas lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f diperlukan dalam hal akan dilakukan pembangunan gedung pada pelaksanaan rencana Pemanfaatan Ruang.
- (3) Koordinat lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:
  - a. poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat;
  - b. titik; dan/atau
  - c. garis.
- (4) Informasi penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa peta bidang penguasaan tanah.
- (5) Dalam hal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap, sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Kepala Otorita menerbitkan surat perintah setor kepada pemohon untuk pembayaran biaya layanan.
- (6) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Kepala Otorita mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.

- (7) Pemohon membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (8) Pelaku Usaha membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) sebesar Rp0,00 (nol rupiah).
- (9) Setelah membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (7), pemohon menyampaikan bukti pembayaran kepada sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Kepala Otorita.

#### Pasal 41

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang terhadap RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf b dilakukan oleh sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Kepala Otorita.
- (2) Sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Kepala Otorita melakukan pemeriksaan kesesuaian lokasi berdasarkan RDTR yang telah terintegrasi dengan Sistem OSS.
- (3) Berdasarkan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Kepala Otorita menerbitkan KKKPR berupa keputusan:
  - a. disetujui; atau
  - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (4) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a berupa:
  - a. disetujui seluruhnya; atau
  - b. disetujui sebagian.

#### Pasal 42

- (1) Penerbitan KKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 ayat (3) huruf c, paling sedikit memuat:
  - a. lokasi kegiatan;
  - b. jenis kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. koefisien dasar bangunan;
  - d. koefisien lantai bangunan;
  - e. ketentuan tata bangunan; dan
  - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penerbitan KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 1 (satu) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (5) dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (8).
- (3) KKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

Pasal 43

- (1) PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 37 ayat (1) huruf b diberikan dalam hal di rencana lokasi kegiatan Pemanfaatan Ruang:
  - a. belum tersedia RDTR;
  - b. RDTR yang tersedia belum terintegrasi dalam Sistem OSS; atau
  - c. RDTR telah tersedia dan terintegrasi dalam Sistem OSS, namun terdapat kebutuhan yang tidak dapat diakomodir pada KKKPR.
- (2) Kebutuhan yang tidak dapat diakomodir pada KKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c adalah kebutuhan dalam rangka pemenuhan kegiatan yang berdampak bagi kepentingan umum dan/atau percepatan pembangunan Ibu Kota Nusantara.
- (3) PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c diberikan kepada pemohon yang telah memiliki Surat Keputusan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara perihal persetujuan variansi pemanfaatan ruang dan/atau persetujuan pemanfaatan ruang yang bersifat sementara.
- (4) PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan:
  - a. pendaftaran;
  - b. penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang; dan
  - c. penerbitan PKKPR.

Pasal 44

- (1) Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) huruf a dilaksanakan dengan menyertakan dokumen usulan kegiatan Pemanfaatan Ruang yang dilengkapi paling sedikit dengan:
  - a. koordinat lokasi;
  - b. kebutuhan luas lahan kegiatan Pemanfaatan Ruang;
  - c. informasi penguasaan tanah;
  - d. informasi jenis kegiatan;
  - e. rencana jumlah lantai bangunan;
  - f. rencana luas lantai bangunan; dan
  - g. rencana teknis bangunan dan/atau rencana induk kawasan.
- (2) Kelengkapan mengenai rencana jumlah lantai bangunan dan rencana luas lantai bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f diperlukan dalam hal akan dilakukan pembangunan gedung pada pelaksanaan rencana Pemanfaatan Ruang.
- (3) Dalam hal pendaftaran dilakukan oleh pemohon yang kegiatan pemanfaatan ruangnya berdampak atau berpengaruh terhadap ketersediaan dan kualitas air baku/air bersih harus menyertakan dokumen rencana penggunaan air baku/air bersih.
- (4) Koordinat lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a berupa:

- a. poligon yang memberikan informasi luasan dan bentuk lahan atau nomor identifikasi bidang untuk tanah yang telah bersertipikat;
  - b. titik; dan/atau
  - c. garis.
- (5) Dalam hal persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap, sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Kepala Otorita menerbitkan surat perintah setor kepada pemohon untuk pembayaran biaya layanan.
  - (6) Dalam hal persyaratan permohonan belum lengkap, sistem elektronik yang diselenggarakan oleh Kepala Otorita mengembalikan dokumen permohonan pendaftaran kepada pemohon.
  - (7) Pemohon membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud ayat (5) sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (8) Pemohon membayar biaya layanan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sebesar Rp0,00 (nol rupiah) sampai dengan tahun 2035.
  - (9) Pembayaran biaya layanan setelah tahun 2035 ditetapkan oleh Kepala Otorita.

#### Pasal 45

- (1) Penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) huruf b dilakukan melalui kajian dengan menggunakan asas berjenjang dan komplementer berdasarkan:
  - a. RDTR Ibu Kota Nusantara;
  - b. RTR kawasan strategis nasional Ibu Kota Nusantara; dan/atau
  - c. RTR wilayah nasional.
- (2) Penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui kajian yang selaras dengan tujuan penyelenggaraan penataan ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan
- (3) Penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang melalui kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) dilakukan oleh Kepala Otorita melalui unit kerja yang membidangi Tata Ruang.
- (4) Dalam melakukan kajian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Kepala Otorita dapat melibatkan tim panel ahli perencanaan.
- (5) Dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dapat dilakukan untuk penilaian dokumen usulan kegiatan pemanfaatan ruang.

#### Pasal 46

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) huruf c dilakukan oleh Kepala Otorita dengan memperhatikan hasil kajian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dan/atau pertimbangan teknis pertanahan.

- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan dengan pertimbangan tim panel ahli perencanaan.
- (3) Pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terkait lokasi kegiatan dilaksanakan oleh kantor pertanahan.
- (4) Kantor pertanahan menyampaikan pertimbangan teknis pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada Kepala Otorita melalui unit kerja yang membidangi Tata Ruang paling lama 10 (sepuluh) Hari terhitung sejak pendaftaran atau pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima.
- (5) Dalam hal kantor pertanahan tidak menyampaikan pertimbangan teknis dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (4), kantor pertanahan dianggap telah memberikan pertimbangan teknis pertanahan.
- (6) Kepala Otorita melalui Pimpinan Tinggi Madya yang membidangi Pengendalian Pembangunan menerbitkan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa keputusan:
  - a. disetujui; atau
  - b. ditolak dengan disertai alasan penolakan.
- (7) Keputusan disetujui sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a berupa:
  - a. disetujui seluruhnya; atau
  - b. disetujui sebagian.

#### Pasal 47

- (1) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (4) huruf c paling sedikit memuat:
  - a. lokasi kegiatan;
  - b. jenis peruntukan Pemanfaatan Ruang;
  - c. koefisien dasar bangunan;
  - d. koefisien lantai bangunan;
  - e. indikasi program Pemanfaatan Ruang; dan
  - f. persyaratan pelaksanaan kegiatan Pemanfaatan Ruang.
- (2) Penerbitan PKKPR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan paling lama 20 (dua puluh) Hari sejak persyaratan permohonan telah diterima secara lengkap dan pembayaran penerimaan negara bukan pajak diterima sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (8).
- (3) PKKPR berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan.

#### Paragraf 2

#### Persetujuan Lingkungan

#### Pasal 48

- (1) Setiap rencana Usaha dan/atau kegiatan di wilayah Ibu Kota Nusantara yang memiliki dampak penting atau tidak penting terhadap lingkungan wajib memiliki Persetujuan Lingkungan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Persetujuan Lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1)

diatur dengan Peraturan Kepala Otorita mengenai Persetujuan Lingkungan.

Paragraf 3  
Persetujuan Bangunan Gedung dan Sertifikat Laik Fungsi

Pasal 49

- (1) PBG dan SLF untuk kegiatan nonberusaha merupakan PBG untuk kegiatan di luar kegiatan berusaha seperti hunian/tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan sosial, kegiatan budaya atau kegiatan khusus.
- (2) Kegiatan khusus sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Ketentuan mengenai mekanisme penerbitan PBG dan SLF untuk kegiatan berusaha berlaku secara mutatis mutandis untuk kegiatan nonberusaha.

BAB VI  
PENGAWASAN

Pasal 50

- (1) Kepala Otorita melakukan pengawasan terhadap kesesuaian atau kepatuhan Pelaku Usaha dan pelaksana kegiatan atas ketentuan yang ditetapkan dalam Perizinan Berusaha dan Perizinan Nonberusaha.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan norma, standar, prosedur, dan kriteria sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VII  
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 51

- (1) Pelaku Usaha dan pelaksana kegiatan yang:
  - a. tidak memiliki KKPR, tidak memanfaatkan ruang sesuai dengan KKPR yang ditetapkan, dan tidak mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan KKPR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 36;
  - b. tidak mengajukan PBG dan/atau tidak melakukan pembangunan konstruksi sesuai dengan persetujuan gambar konstruksi dari Otorita Ibu Kota Nusantara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1);
  - c. tidak memanfaatkan Bangunan Gedung sesuai dengan fungsinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (3); dan
  - d. tidak sesuai dan tidak mematuhi terhadap ketentuan Perizinan Berusaha berbasis risiko dan Perizinan Nonberusaha, dikenakan sanksi administratif.

- (2) Jenis dan pengenaan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## BAB VIII KETENTUAN PERALIHAN

### Pasal 52

Pada saat Peraturan Kepala ini mulai berlaku, permohonan Perizinan Berusaha dan Perizinan NonBerusaha yang telah diajukan dan masih dalam proses tetap diproses sesuai dengan Peraturan Kepala Otorita ini.

## BAB X KETENTUAN PENUTUP

### Pasal 53

- (1) Perizinan Berusaha dan Perizinan Nonberusaha yang telah diterbitkan di Wilayah Ibu Kota Nusantara sebelum berlakunya Peraturan Kepala Otorita ini, dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan mengenai Ibu Kota Negara.
- (2) Hasil pemeriksaan standar teknis terhadap bangunan yang telah dilakukan oleh Komite Keandalan Bangunan Gedung yang dibentuk oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan di bidang pekerjaan umum dan perumahan rakyat digunakan oleh TPA OIKN dalam penerbitan PBG.

### Pasal 54

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 13 Maret 2024

KEPALA OTORITA IBU KOTA  
NUSANTARA,

BAMBANG SUSANTONO



Diundangkan di Jakarta  
pada tanggal

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>