

Deretan 'Pemanis' Investor di IKN Tapi Pengusaha Masih Ragu

Jakarta, CNBC Indonesia - Pemerintah memberikan insentif kepada investor yang mau menaruh modal di proyek Ibu Kota Nusantara (IKN), di Kalimantan Timur. Meski begitu masih ada keraguan dari investor. Ada dua hal utama yang membuat investor ragu. Seperti Biaya Logistik dan populasi yang masih sedikit. "Niatnya bagus sekali, hanya ada masalah di logistic cost yang lebih mahal," kata Wakil Ketua Umum Kamar Dagang dan Industri bidang Perdagangan Benny Soetrisno, dikutip Selasa (14/3/2023). Benny menilai investasi di IKN kemungkinan cukup menarik bagi para pelaku usaha jasa. Namun tidak bagi para pelaku usaha yang bergerak di Industri manufaktur. "Tapi kalau manufaktur kan ada mobilisasi bahan baku dan lanjut mobilisasi produk jadinya, dimana pasarnya terbesar ada di Pulau Jawa-Bali dan Sumatra. Jadi harga akhir akan lebih mahal," ujarnya. Dia pun menyinggung masalah biaya produksi lain seperti tarif listrik dan air. Sementara populasi di IKN masih sedikit, dibandingkan pulau Jawa. Padahal, manufaktur sub sektor barang konsumsi mengandalkan pasar yang besar. Sedangkan populasi yang kecil juga bisa menjadi sorotan. Director Strategic Consultancy Knight Frank Indonesia Sindiani Adinata mengungkapkan membangun mal dan pusat perbelanjaan di IKN cukup berisiko karena populasi ada penggerak permintaan. Padahal pemerintah sudah menetapkan insentif hingga kemudahan berusaha bagi investor di IKN. Hal itu tertuang pada Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 12 Tahun 2023 terkait pemberian izin berusaha, kemudahan berusaha, dan fasilitas penanaman modal bagi pelaku usaha di IKN. Salah satu ketentuan yang ditetapkan dalam PP itu adalah insentif fiskal dan non fiskal, baik yang menjadi kewenangan pemerintah pusat maupun kewenangan Otorita Ibu Kota Nusantara. Mencakup pajak penghasilan, pajak pertambahan nilai (PPN), dan atau Pajak Penjualan atas Barang Mewah (PPnBM) dan atau Kepabeanan yang merupakan wewenang pemerintah. Ada juga, fasilitas pajak khusus dan penerimaan khusus IKN, serta fasilitasi, penyediaan lahan, sarana prasarana bagi pelaksanaan kegiatan penanaman modal di IKN. Yang merupakan wewenang Otorita IKN. Pemberian fasilitas itu dilakukan melalui Sistem OSS atau saluran elektronik yang tersedia di Kementerian Keuangan (Kemenkeu). Berikut beberapa insentifnya : Pengurangan Pajak

Penghasilan IKN Hingga 100% Salah satu insentif fiskal yang merupakan wewenang pemerintah pusat yang akan diberikan bagi investor di IKN adalah pengurangan Pajak Penghasilan badan bagi Wajib Pajak badan dalam negeri. "Wajib Pajak badan dalam negeri yang melakukan Penanaman Modal di Ibu Kota Nusantara diberikan fasilitas pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 27 ayat (1) huruf a," bunyi pasal 28 ayat (1) PP No 12/2023, dikutip Selasa (14/3/2023). Pada ayat (2) disebutkan, fasilitas itu diberikan untuk penanaman modal sedikitnya Rp10 miliar. "Pengurangan Pajak Penghasilan badan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 ayat (1) diberikan sebesar 100% dari jumlah Pajak Penghasilan badan yang terutang," bunyi pasal 29 ayat (1). Pada ayat (2) ditetapkan, pengurangan pajak penghasilan untuk badan usaha bidang infrastruktur dan layanan umum diberikan selama: - 30 tahun pajak untuk penanaman modal yang dilakukan sejak tahun 2023-2030 - 25 tahun pajak untuk periode penanaman modal tahun 2031-2035 - 20 tahun pajak untuk periode penanaman modal tahun 2036 sampai dengan tahun 2045. Sedangkan untuk badan usaha bidang bangkitan ekonomi diberikan berturut-turut selama 20, 15, dan 10 tahun sesuai dengan periode penanaman modal yang sama dengan bidang infrastruktur. Dan, untuk bidang usaha lainnya secara berturut-turut diberikan selama 10 tahun pajak untuk penanaman modal tahun 2023-2030 dan periode 2031-2045. Dalam hal ini, jika dikecualikan dari periode pertama, akan diberikan pengurangan pajak 50% dari pajak penghasilan. Ketentuan pemberian fasilitas ini akan diatur oleh Menteri Keuangan. Hak Guna Usaha (HGU) Sampai 190 Tahun Ditetapkan pada pasal 16 ayat (5), Otorita IKN berwenang melakukan pengalokasian, penggunaan, pemanfaatan, pengalihan, dan/atau pelepasan dan penghapusan aset atas bagian tanah Hak Pengelolaan (HPL). "Tanah yang dialokasikan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara kepada Pelaku Usaha dapat diberikan HAT berupa: a. HGU b. HGB atau c. hak pakai, sesuai dengan peruntukan kegiatan usaha," begitu bunyi pasal 17 ayat (1) PP tersebut dikutip Kamis (9/3/2023). Lebih detail soal HGU, Pasal 18 menetapkan, jangka waktu HGU di atas HPL Otorita IKN diberikan paling lama 95 tahun melalui 1 siklus. Adapun tahapan HGU 1 siklus adalah: a. pemberian hak, paling lama 35 tahun b. perpanjangan hak, paling lama 25 tahun c. pembaruan hak, paling lama 35 tahun. HGU selama 95 tahun itu dituangkan dalam keputusan pemberian hak

dan dicatat dalam sertifikat HGU. Disebutkan, perpanjangan dan pembaruan HGU diberikan sekaligus setelah 5 tahun HGU dimanfaatkan efektif. "Dalam tenggang waktu 10 tahun sebelum HGU siklus pertama berakhir, Pelaku Usaha dapat mengajukan permohonan pemberian kembali HGU untuk 1 siklus kedua dengan jangka waktu paling lama 95 tahun sesuai dengan perjanjian pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2)," bunyi pasal 18 ayat (4). Syaratnya, tanahnya masih diusahakan dan dimanfaatkan dengan baik sesuai dengan keadaan, sifat, dan tujuan pemberian hak. Lalu pemegang hak masih memenuhi syarat sebagai pemegang hak, syarat pemberian hak dipenuhi oleh pemegang hak, dan pemanfaatan tanahnya masih sesuai dengan rencana tata ruang. Kemudahan Penggunaan Tenaga Kerja Asing Pemerintah memberikan berbagai kemudahan untuk calon investor yang berminat untuk menanamkan modalnya di Ibu Kota Nusantara (IKN). Salah satunya adalah penggunaan Tenaga Kerja Asing (TKA) hingga 10 tahun. Ini lebih lama dari ketentuan yang ada di mana izin tinggal paling lama untuk pekerjaan selama 5 tahun dan dapat diperpanjang berlaku untuk tenaga kerja asing di kawasan ekonomi khusus (KEK). Pada ayat (1) pasal 22 ditetapkan, 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. "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," tulis ayat (2) PP tersebut dikutip Selasa (14/3/2023). Lebih lanjut Pelaku Usaha yang mempekerjakan tenaga kerja asing termasuk Pelaku Usaha yang melakukan pekerjaan proyek strategis milik pemerintah di Ibu Kota Nusantara dibebaskan dari kewajiban pembayaran dana kompensasi penggunaan tenaga kerja asing untuk jangka waktu tertentu. "Kewajiban pembayaran dana kompensasi penggunaan tenaga kerja asing bagi instansi pemerintah, perwakilan negara asing, badan internasional, lembaga sosial, lembaga keagamaan, atau jabatan tertentu di lembaga pendidikan dibebaskan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan," tulis ayat (4) Pasal tersebut. Sedangkan dana kompensasi penggunaan TKA diatur dalam (Permenaker) Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Permenaker Nomor 20 Tahun 2019 tentang Penatausahaan Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang

Bersumber Dari Dana Kompensasi Penggunaan Tenaga Kerja Asing. Dalam pasal 2 Dana Kompensasi Penggunaan TKA (DKPTKA) sebesar US\$ 100 untuk setiap TKA per jabatan dan per bulan. Sementara itu, PP No 34/2021 tentang Penggunaan Tenaga Kerja Asing pasal 16 mengatur soal pengesahan Rencana Penggunaan Tenaga Kerja Asing (RPTKA) terdiri atas pekerjaan bersifat sementara, pekerjaan lebih dari 6 bulan, RPTKA non-DPTKA (Dana Kompensasi Penggunaan TKA), dan RPTKA Kawasan Ekonomi Khusus. Selanjutnya, pasal 17 menetapkan, pengesahan RPTKA untuk pekerjaan bersifat sementara diberi jangka waktu 6 bulan dan tidak dapat diperpanjang. Untuk RPTKA lebih 6 bulan dan RPTKA non-DPTKA diberi waktu 2 tahun dan dapat diperpanjang. Untuk RPTKA KEK diberi waktu 5 tahun dan dapat diperpanjang. Di mana, untuk RPTKA KEK khusus jabatan direksi atau komisaris diberikan sekali dan berlaku selama TKA bersangkutan menduduki jabatan sama.