

Pak Jokowi, Pengusaha Masih Ragu Investasi di IKN Nih!

Jakarta, CNBC Indonesia - Rencana pemerintah untuk menggaet investor masuk ke dalam Ibu Kota Nusantara (IKN) kemungkinan cukup sulit. Pasalnya, para pelaku usaha masih ragu dengan mega proyek kebanggaan Presiden Joko Widodo (Jokowi) tersebut. Padahal, Mantan Wali Kota Solo itu sudah memberikan kepastian hukum dan jaminan kemudahan berusaha di IKN. Salah satunya dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah (PP) No 12/2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara. PP yang terdiri dari 7 Bab dengan 73 pasal itu mengatur soal pemberian perizinan berusaha, kemudahan berusaha, dan fasilitas penanaman modal bagi pelaku usaha di Ibu Kota Nusantara. Fasilitas investasi yang diberikan kepada investor IKN diantaranya, jaminan pemanfaatan lahan dengan HGU sampai 190 tahun, pengurangan pajak penghasilan bahkan sampai 100%, hingga soal penggunaan tenaga kerja asing pun diberi karpet merah. Lalu, mengapa pengusaha masih ragu?

1. Biaya Logistik Wakil Ketua Umum Kamar Dagang dan Industri (Kadin) bidang Perdagangan Kadin Benny Soetrisno mengatakan langkah yang dilakukan Jokowi dengan menerbitkan PP No 12/2023 cukup positif. Namun demikian, isu logistik menjadi salah satu tantangan utama dalam berinvestasi di IKN. "Niatnya bagus sekali, hanya ada masalah di logistik cost yang lebih mahal," kata dia kepada CNBC Indonesia dikutip Minggu (12/3/2023). 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.
2. Populasi Kecil Masalah populasi yang masih sedikit juga menjadi sorotan Director Strategic Consultancy Knight Frank Indonesia Sindiani Adinata. Menurutnya, membangun mall atau pusat perbelanjaan di IKN pada awal proyek IKN masih terlalu berisiko. Sebab, populasi adalah

penggerak utama permintaan. Sementara, yang baru akan menempati IKN masih sebagian. Sehingga, untuk tahap awal, yang dibutuhkan IKN adalah keberadaan bisnis ritel pendukung, bukan mal. Namun dia tak menampik keberadaan pertambangan di sekitar IKN bisa jadi peluang untuk menopang permintaan. Meski, hanya musiman, seperti akhir pekan. PP No 12/2023, kata Sindiani, jadi angin segar bagi pelaku usaha. Namun bukan faktor penentu laku tidaknya proyek IKN. "Pasar properti nggak hanya dari PP yang mendukung tapi generator dari kawasan industri yang dilihat oleh investor. Secara umum memang kami melihat ada sinyal positif dari investor," ujarnya. "Kalau melihat sosialisasi yang sudah dilakukan ke IKN, kelihatannya banyak letter of intent (LoI) dari investor yang masuk, tapi seberapa jauh tindak lanjut apa LoI ini akan lanjut dengan actual investment commitment, kelihatannya investor masih melihat apa yang terjadi di hasil Pilpres 2024," kata Sindiani.