



PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 18 TAHUN 2025
TENTANG
FORMULA, BESARAN, DAN TATA CARA PEMBAYARAN
TARIF KONTRIBUSI ATAS PENGALOKASIAN ASET DALAM PENGUASAAN
OTORITA IBU KOTA NUSANTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang : a. bahwa untuk memberikan kepastian hukum dan peningkatan kualitas pelayanan melalui tata kelola yang akuntabel, adil, dan terkendali dalam penyelenggaraan pemanfaatan lahan di Ibu Kota Nusantara, perlu mengatur mengenai formula, besaran, dan tata cara pembayaran tarif kontribusi atas pengalokasian aset dalam penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara untuk pelaku usaha;
- b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 7 huruf b Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara, kontribusi atas pengalokasian aset dalam penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara kepada pelaku usaha pelopor dapat dikenakan pembayaran secara angsuran, sehingga perlu diatur mengenai prosedur pembayaran kontribusi secara angsuran;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, serta untuk melaksanakan ketentuan Pasal 153 ayat (1) Peraturan Pemerintah 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 dan Pasal 58 ayat (6) Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 6 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 12 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara, perlu menetapkan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara tentang Formula, Besaran, dan Tata Cara Pembayaran Tarif Kontribusi atas Pengalokasian Aset Dalam Penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara;

- Mengingat : 1. 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);
2. 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);
3. Peraturan Pemerintah 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 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6789);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2025 tentang Tata Cara Penetapan Tarif, Pengelolaan, dan Penyelesaian Keberatan, Keringanan, dan Pengembalian Penerimaan Negara Bukan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 156, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 7140);
5. Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2022 tentang Otorita Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 102);
6. Peraturan Presiden Nomor 75 Tahun 2024 tentang Percepatan Pembangunan Ibu Kota Nusantara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 133);
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 53 Tahun 2023 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara dan Aset Dalam Penguasaan di Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 383);
8. Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 1 Tahun 2022 tentang Organisasi dan Tata Kerja Otorita Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 894);
9. Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 12 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 709) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 6 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 12 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penyelenggaraan Pertanahan di Ibu Kota Nusantara (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2025 Nomor 544);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA TENTANG FORMULA, BESARAN, DAN TATA CARA PEMBAYARAN TARIF KONTRIBUSI ATAS PENGALOKASIAN ASET DALAM PENGUASAAN OTORITA IBU KOTA NUSANTARA.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Kepala ini yang dimaksud dengan:

1. Ibu Kota Negara bernama Nusantara yang selanjutnya disebut sebagai 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 mengenai Ibu Kota Negara.
2. Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara yang selanjutnya disebut Kepala adalah kepala Pemerintah Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara.
3. Tanah adalah permukaan bumi, baik berupa daratan maupun yang tertutup air, termasuk ruang di atas dan di dalam tubuh bumi, dalam batas tertentu yang penggunaan dan pemanfaatannya terkait langsung maupun tidak langsung dengan penggunaan dan pemanfaatan permukaan bumi.
4. Aset Dalam Penguasaan Otorita Ibu Kota Nusantara selanjutnya disebut ADP adalah Tanah di wilayah Ibu Kota Nusantara yang tidak terkait dengan penyelenggaraan pemerintahan.
5. Nilai tanah adalah nilai atas ADP yang dibuat oleh penilai publik dan/atau penilai pemerintah yang ditetapkan oleh Kepala.
6. Pengguna ADP adalah Kepala sebagai pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melaksanakan pengelolaan ADP.
7. Pengalokasian ADP adalah penyerahan bagian dari ADP oleh Pengguna ADP kepada Pemegang ADP untuk dipergunakan sesuai peruntukan yang ditentukan.
8. Hak Atas Tanah selanjutnya disebut HAT adalah hak yang diperoleh dari hubungan hukum antara pihak yang berhak atas Tanah, termasuk ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah untuk menguasai, memiliki, menggunakan, dan memanfaatkan, serta memelihara Tanah, ruang di atas Tanah, dan/atau ruang di bawah Tanah.
9. Penerimaan Negara Bukan Pajak yang selanjutnya disingkat PNBP adalah pungutan yang dibayar oleh orang pribadi atau badan dengan memperoleh manfaat langsung maupun tidak langsung atas layanan atau pemanfaatan sumber daya dan hak yang diperoleh negara, berdasarkan peraturan perundang-undangan,

yang menjadi penerimaan pemerintah pusat di luar penerimaan perpajakan dan hibah dan dikelola dalam mekanisme anggaran pendapatan dan belanja negara.

10. Kontribusi Pengalokasian ADP yang selanjutnya disebut Kontribusi adalah PNBPN atas pemberian alokasi lahan ADP yang dikelola oleh Otorita Ibu Kota Nusantara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. Pelaku Usaha adalah orang perseorangan atau badan usaha yang melakukan usaha dan/atau kegiatan pada bidang tertentu.
12. Pelaku Usaha Pelopor adalah Pelaku Usaha yang mendapatkan fasilitas kemudahan berusaha khusus di Otorita Ibu Kota Nusantara melalui penetapan Kepala sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
13. Pemegang ADP adalah pihak yang diberikan kewenangan untuk mengelola ADP sesuai alokasi lahan yang ditetapkan.
14. Pejabat Kuasa Pengelola PNBPN adalah pejabat yang diberi kuasa untuk melaksanakan sebagian tugas dan fungsi Pimpinan Instansi Pengelola PNBPN dalam pengelolaan PNBPN yang menjadi tanggung jawabnya dan tugas lain terkait PNBPN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
15. Usaha Mikro adalah usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Usaha Kecil adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau bukan cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dari Usaha Menengah atau usaha besar yang memenuhi kriteria Usaha Kecil sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. Usaha Menengah adalah usaha ekonomi produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha yang bukan merupakan anak perusahaan atau cabang perusahaan yang dimiliki, dikuasai, atau menjadi bagian baik langsung maupun tidak langsung dengan Usaha Kecil atau usaha besar yang memenuhi kriteria Usaha Menengah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
18. Usaha Besar adalah usaha ekonomi produktif yang dilakukan oleh badan usaha dengan jumlah kekayaan bersih atau hasil penjualan tahunan lebih besar dari Usaha Menengah, yang meliputi usaha nasional milik negara atau swasta, usaha patungan, dan usaha asing yang melakukan kegiatan ekonomi di Indonesia.
19. Perpanjangan Pengalokasian ADP adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut.

20. Pembaruan Pengalokasian ADP adalah penambahan jangka waktu berlakunya sesuatu hak setelah jangka waktu berakhir atau sebelum jangka waktu Perpanjangan berakhir setelah pemenuhan syarat tertentu.

BAB II
FORMULA TARIF KONTRIBUSI
PENGALOKASIAN ASET DALAM PENGUASAAN
OTORITA IBU KOTA NUSANTARA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 2

- (1) Pengguna ADP dapat melakukan Pengalokasian ADP selama jangka waktu tertentu berdasarkan permohonan dari Pelaku Usaha dan Pelaku Usaha Pelopor.
- (2) Pengalokasian ADP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan tarif Kontribusi.
- (3) Tarif Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dibayarkan sebelum penetapan Pengalokasian ADP kepada Pelaku Usaha dan Pelaku Usaha Pelopor.

Pasal 3

Objek tarif Kontribusi merupakan Pengalokasian ADP untuk jenis HAT yang berupa:

- a. hak guna bangunan; atau
- b. hak guna usaha.

Bagian Kedua
Formula Tarif Kontribusi dan Pengenaan Kontribusi

Pasal 4

- (1) Tarif Kontribusi dihitung berdasarkan formula.
- (2) Formula sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan menggunakan rumusan:
$$\text{Kontribusi dasar} \times \text{luas Tanah} \times \text{lama waktu} \times \text{faktor koreksi}.$$

Pasal 5

- (1) Kontribusi dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) merupakan nilai yang berlaku atas ADP dalam satuan rupiah per meter persegi.
- (2) Kontribusi dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dengan menggunakan rumusan:
$$\text{Nilai Tanah} \times \text{tarif efektif}.$$
- (3) Tarif efektif sebagaimana dimaksud pada ayat (2) sebesar 1,25% (satu koma dua puluh lima persen).

Pasal 6

Luas Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) merupakan luas lahan yang dialokasikan dalam satuan meter persegi.

Pasal 7

Lama waktu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) merupakan jangka waktu Pengalokasian ADP yang meliputi:

- a. untuk hak guna bangunan paling lama 30 (tiga puluh) tahun;
- b. untuk hak guna usaha paling lama 35 (tiga puluh lima) tahun.

Pasal 8

- (1) Faktor koreksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dihitung dengan menggunakan rumusan: faktor peruntukan \times faktor inklusivitas sosial \times (1-faktor ekologi hijau) \times faktor kumulatif inflasi.
- (2) Faktor peruntukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan fungsi ruang berdasarkan rencana tata ruang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (3) Faktor inklusivitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan bentuk badan dari Pelaku Usaha.
- (4) Faktor ekologi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan komponen yang memperhatikan aspek keberlanjutan lingkungan, termasuk penerapan prinsip bangunan hijau (*green building*), energi hijau, manajemen air hijau/berkelanjutan, manajemen sampah limbah hijau/berkelanjutan (*green waste management*), dan manajemen transportasi hijau/berkelanjutan yang sesuai dengan standar ramah lingkungan berdasarkan rencana detail pengembangan bisnis sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (5) Faktor kumulatif inflasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan komponen penyesuaian berdasarkan nilai inflasi dan indeks kemahalan konstruksi yang berlaku di wilayah Ibu Kota Nusantara dan ditetapkan oleh Badan Pusat Statistik.

Pasal 9

- (1) Koefisien faktor peruntukan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) ditetapkan berdasarkan kategori peruntukan lahan, dengan rincian sebagai berikut:
 - a. peruntukan kawasan industri dengan bobot sebesar 1,1 (satu koma satu);
 - b. peruntukan perdagangan dan jasa dengan bobot sebesar 1,2 (satu koma dua);
 - c. peruntukan hunian dan komersial dengan bobot sebesar 1 (satu);
 - d. peruntukan campuran (*mixed-use*) dengan bobot sebesar 1,3 (satu koma tiga);

- e. peruntukan utilitas lainnya dengan bobot sebesar 0,7 (nol koma tujuh);
 - f. peruntukan pergudangan dan logistik dengan bobot sebesar 0,6 (nol koma enam);
 - g. peruntukan perumahan dengan bobot sebesar 0,8 (nol koma delapan);
 - h. peruntukan pariwisata dengan bobot sebesar 0,8 (nol koma delapan);
 - i. peruntukan pertanian dengan bobot sebesar 0,7 (nol koma tujuh); dan
 - j. penyediaan dan pengelolaan layanan dasar dan/atau sosial dengan bobot sebesar 0,3 (nol koma tiga).
- (2) Peruntukan campuran sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d adalah untuk lahan yang memiliki peruntukan kawasan campuran terpadu (*mixed-use facilities*) atau lahan yang memiliki peruntukan sekurang-kurangnya sebanyak 3 (tiga) peruntukan, sesuai kategori yang tertera pada ayat (1).
- (3) Peruntukan utilitas lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi:
- a. energi dan ketenagalistrikan;
 - b. telekomunikasi dan digitalisasi;
 - c. air minum; dan
 - d. sanitasi dan pengolahan limbah.
- (4) Penyediaan dan pengelolaan layanan dasar dan/atau sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf j meliputi:
- a. kesehatan;
 - b. pendidikan;
 - c. sosial dan budaya;
 - d. transportasi;
 - e. fasilitas kedaruratan;
 - f. pemakaman umum;
 - g. ruang terbuka hijau;
 - h. fasilitas olahraga;
 - i. fasilitas keagamaan;
 - j. fasilitas perkantoran; dan
 - k. ketenteraman dan ketertiban umum.
- (5) Koefisien faktor inklusivitas sosial sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (3) ditetapkan dengan rincian sebagai berikut:
- a. organisasi internasional sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan sebesar 1 (satu);
 - b. badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia sebesar 1 (satu); dan
 - c. yayasan/koperasi dengan bobot sebesar 0,8 (nol koma delapan).
- (6) Koefisien faktor ekologi hijau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (4) ditetapkan dengan rincian sebagai berikut:
- a. bangunan hijau (*green building*) dengan bobot sebesar 0,1 (nol koma satu);

- b. energi hijau dengan bobot sebesar 0,075 (nol koma nol tujuh lima);
 - c. manajemen air hijau/berkelanjutan dengan bobot sebesar 0,025 (nol koma nol dua lima);
 - d. manajemen sampah hijau/berkelanjutan (*green waste management*) dengan bobot sebesar 0,025 (nol koma nol dua lima); dan
 - e. manajemen transportasi hijau/berkelanjutan dengan bobot sebesar 0,075 (nol koma nol tujuh lima).
- (7) Dalam hal Koefisien faktor ekologi hijau sebagaimana dimaksud pada ayat (6) huruf a sampai dengan huruf e tidak dipenuhi, bobot ditetapkan sebesar 0 (nol).

Pasal 10

- (1) Perpanjangan Pengalokasian ADP diberikan kepada Pemegang ADP yang permohonan perpanjangannya disetujui oleh Pengguna ADP.
- (2) Permohonan Perpanjangan Pengalokasian ADP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu penggunaan Lahan tersebut.
- (3) Tarif Perpanjangan Pengalokasian ADP dihitung secara mutatis mutandis dengan Tarif Kontribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

Pasal 11

- (1) Pembaruan Pengalokasian ADP diberikan kepada Pemegang ADP yang permohonan pembaruannya disetujui oleh Pengguna ADP.
- (2) Permohonan Pembaruan Pengalokasian ADP sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diajukan dalam tenggang waktu 2 (dua) tahun sebelum berakhirnya jangka waktu penggunaan Lahan tersebut.
- (3) Tarif Pembaruan Pengalokasian ADP dihitung secara mutatis mutandis dengan Tarif Kontribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.

Pasal 12

Ketentuan mengenai contoh penghitungan besaran Kontribusi Pengalokasian ADP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 sampai dengan Pasal 11 tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Kepala ini.

BAB III
TATA CARA PEMBAYARAN TARIF KONTRIBUSI
PENGALOKASIAN ASET DALAM PENGUASAAN
OTORITA IBU KOTA NUSANTARA

Bagian Kesatu
Umum

Pasal 13

- (1) Pelaku Usaha dan Pelaku Usaha Pelopor melakukan pembayaran besaran Kontribusi berdasarkan formula sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4.
- (2) Besaran Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung dan diterbitkan oleh Pejabat Kuasa Pengelola PNPB dan dituangkan dalam faktur.

Pasal 14

- (1) Pembayaran besaran Kontribusi dilakukan paling lambat 30 (tiga puluh) hari sesuai jangka waktu jatuh tempo setelah penetapan Keputusan Kepala tentang persetujuan lokasi lahan ADP sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Pembayaran besaran Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan melalui bank persepsi, pos persepsi, atau lembaga lain yang ditunjuk oleh Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan.
- (3) Seluruh Kontribusi wajib disetorkan ke kas negara.

Bagian Kedua
Pelaku Usaha

Pasal 15

Pelaku Usaha wajib melakukan pembayaran besaran Kontribusi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) secara lunas sebelum diterbitkannya Keputusan Kepala mengenai Pengalokasian ADP.

Bagian Ketiga
Pelaku Usaha Pelopor

Pasal 16

- (1) Pelaku Usaha dapat melakukan pembayaran besaran Kontribusi secara mengangsur setelah ditetapkan sebagai Pelaku Usaha Pelopor.
- (2) Pelaku Usaha Pelopor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang membayar besaran Kontribusi secara mengangsur terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada Kepala mengenai pembayaran besaran Kontribusi terutang secara mengangsur.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diajukan pada saat forum kesepakatan besaran Kontribusi yang dihadiri oleh Pelaku Usaha atau pihak

- yang dikuasakan dengan Pejabat Kuasa Pengelola PNBPN dan deputi yang membidangi pendanaan dan investasi.
- (4) Hasil kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara kesepakatan yang ditandatangani Pelaku Usaha atau pihak yang dikuasakan, dengan Pejabat Kuasa Pengelola PNBPN dan deputi yang membidangi pendanaan dan investasi atau pejabat yang dikuasakan.
 - (5) Berita acara kesepakatan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) memuat paling sedikit:
 - a. identitas para pihak;
 - b. besaran Kontribusi yang diajukan pembayaran secara angsuran;
 - c. tanggal jatuh tempo;
 - d. besaran Kontribusi setiap masa angsuran; dan
 - e. jangka waktu angsuran.
 - (6) Hasil kesepakatan besaran Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dituangkan dalam Keputusan Kepala tentang persetujuan lokasi lahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 17

- (1) Pelaku Usaha Pelopor yang telah ditetapkan oleh Kepala sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) melakukan pembayaran besaran Kontribusi terutang secara mengangsur.
- (2) Pembayaran besaran Kontribusi terutang secara mengangsur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) tahun dengan ketentuan 1 (satu) kali masa angsuran setiap tahun secara berturut-turut.
- (3) Angsuran tahap pertama untuk pembayaran besaran Kontribusi terutang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling sedikit sebesar 10% (sepuluh persen) dari jumlah besaran Kontribusi.
- (4) Angsuran tahap kedua dan tahap seterusnya untuk pembayaran besaran Kontribusi terutang dilakukan pada tahun kedua setelah pembayaran angsuran tahap pertama.

Pasal 18

Kepala menetapkan keputusan Pengalokasian ADP setelah Pelaku Usaha Pelopor melakukan pembayaran tahap kesatu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (3).

Pasal 19

Sertipikat HAT dalam rangka Pengalokasian ADP sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 yang diajukan Pelaku Usaha Pelopor dan telah terbit diserahkan kepada Kepala sampai dengan masa angsuran berakhir dan dinyatakan lunas.

Bagian Keempat
Tata Cara Pembayaran Tarif Kontribusi Perpanjangan dan
Pembaruan Pengalokasian Aset Dalam Penguasaan
Otorita Ibu Kota Nusantara

Pasal 20

Tata cara pembayaran besaran Kontribusi untuk Perpanjangan dan Pembaruan bagi Pelaku Usaha berlaku mutatis mutandis dengan tata cara pembayaran besaran Kontribusi untuk Pelaku Usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 sampai dengan Pasal 15.

BAB IV
SANKSI ADMINISTRATIF

Pasal 21

- (1) Pelaku Usaha Pelopor yang tidak membayar Kontribusi sesuai dengan kesepakatan dan jatuh tempo Kontribusi Terutang setiap masa angsuran dikenakan sanksi.
- (2) Sanksi yang dikenakan berupa sanksi administratif sebesar 2% (dua persen) setiap bulan dari jumlah pokok angsuran pada masa angsuran berkenaan dan bagian dari bulan dihitung 1 (satu) bulan penuh.
- (3) Sanksi administratif yang dimaksud pada ayat (2) dikenakan untuk waktu paling lama 24 (dua puluh empat) bulan.

BAB V
KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 22

- (1) Pelaku Usaha Pelopor yang melakukan pembayaran besaran Kontribusi terutang secara mengangsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1), melaksanakan pembangunan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. bagi Pelaku Usaha Pelopor yang ditetapkan pada tahun 2026 maka hasil pembangunan sampai dengan 31 Desember 2028 wajib mencapai paling sedikit 50% (lima puluh persen);
 - b. bagi Pelaku Usaha Pelopor yang ditetapkan pada tahun 2027 maka hasil pembangunan sampai dengan 31 Desember 2028 wajib mencapai paling sedikit 25% (dua puluh lima persen);
 - c. bagi Pelaku Usaha Pelopor yang ditetapkan pada tahun 2028 maka hasil pembangunan sampai dengan 31 Desember 2028 wajib mencapai paling sedikit 5% (lima persen),
dari rencana detail pengembangan bisnis.
- (2) Pelaku Usaha Pelopor yang tidak melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penetapan Pelaku Usaha Pelopornya dicabut.

- (3) Pelaku Usaha Pelopor yang penetapannya telah dicabut sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib melunasi sisa pembayaran besaran Kontribusi paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah penetapan Pelaku Usaha Pelopornya dicabut.
- (4) Dalam hal Pelaku Usaha Pelopor yang penetapannya telah dicabut tidak melunasi sisa pembayaran besaran Kontribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (3), penetapan keputusan Pengalokasian ADP dicabut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 23

Pada saat Peraturan Kepala ini mulai berlaku, pemberian Pengalokasian lahan ADP yang dimulai dengan permohonan pernyataan maksud yang telah diajukan sebelum tanggal 1 April 2026, tetap mengikuti tarif dan tata cara pembayaran Kontribusi sebelum Peraturan Kepala ini ditetapkan.

BAB VII KETENTUAN PENUTUP

Pasal 24

Peraturan Kepala ini mulai berlaku pada tanggal 1 April 2026.

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



Ditetapkan di Nusantara
pada tanggal 31 Desember 2025

KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
REPUBLIK INDONESIA,

M. BASUKI HADIMULJONO

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM REPUBLIK INDONESIA,

DHAHANA PUTRA

BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2025 NOMOR

LAMPIRAN
PERATURAN KEPALA OTORITA IBU KOTA
NUSANTARA REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 18 TAHUN 2025
TENTANG
FORMULA, BESARAN, DAN TATA CARA
PEMBAYARAN TARIF KONTRIBUSI ATAS
PENGALOKASIAN ASET DALAM
PENGUASAAN OTORITA IBU KOTA
NUSANTARA

CONTOH PENGHITUNGAN BESARAN KONTRIBUSI PENGALOKASIAN ADP
Contoh 1:

Perusahaan A yang merupakan Badan Hukum Indonesia tertarik untuk mendapatkan alokasi lahan ADP di zona KIPP, guna membangun perumahan dengan bangunan, manajemen air, dan manajemen sampah yang hijau dan berkelanjutan.

Setelah melakukan survei, mereka memutuskan untuk memilih tanah seluas 2.094 m² dengan HAT berupa HGB di atas alokasi dengan jangka waktu 30 tahun. Perusahaan A akan dikenakan tarif kontribusi dasar sebesar Rp 140.455. Pada saat pengalokasian lahan ADP, inflasi kumulatif yang berasal dari inflasi dan indeks kemahalan konstruksi publikasi BPS di IKN adalah sebesar 3,8%, maka diketahui:

- a. Tarif kontribusi dasar = Rp 140.455
- b. Luas Tanah = 2094 m²
- c. Lama Waktu = 30 tahun (HGB)
- d. Faktor koreksi, produk dari:
 1. Peruntukan = 0,8 (Perumahan)
 2. Inklusivitas Sosial = 1,0 (Badan Hukum Indonesia)
 3. Diskon ekologi = 0,1 + 0,025 + 0,025 = 0,15 (Bangunan hijau, manajemen air hijau, dan manajemen sampah hijau)
 4. Kumulatif inflasi = $(1 + 0,038)^{30} - 1$
- e. Perhitungan Tarif:
 1. Tarif Kontribusi Dasar × Luas Tanah × Faktor Koreksi
 2. $Rp\ 140.455 \times 2.094 \times (0,8 \times 1,0 \times (1 - 0,15) \times 2,095) = Rp\ 418.993.052$

Contoh 2:

Yayasan B adalah Yayasan yang bergerak di bidang sosial dan pendidikan. Yayasan B berencana mengajukan alokasi lahan ADP di zona IKN Timur 2 untuk pembangunan fasilitas pendidikan terpadu yang mencakup gedung sekolah, asrama, serta fasilitas diklat. Mereka merencanakan untuk membangun sistem transportasi umum yang berkelanjutan di dalamnya.

Mereka memutuskan untuk memilih tanah seluas 2.094 m² dengan hak guna bangunan (HGB) di atas Alokasi ADP selama 30 tahun. Di tanah yang dipilih, Yayasan B akan dikenakan tarif kontribusi dasar sebesar Rp 85.227. Pada saat pengalokasian lahan ADP, diketahui bahwa inklusi kumulatif adalah sebesar 3,8%.

- a. Kontribusi dasar = Rp 85.227
- b. Luas Tanah = 2094 m²
- c. Lama Waktu = 30 tahun
- d. Faktor koreksi, produk dari:
 1. Peruntukan = 0,3 (Fasilitas sosial dan pendidikan)
 2. Inklusivitas sosial = 0,8 (Yayasan)
 3. Diskon ekologi = 0,075 (transportasi hijau/berkelanjutan)
 4. Kumulatif inflasi = $(1 + 0,038)^{30} - 1$
- e. Perhitungan Tarif:
 1. Tarif Kontribusi Dasar × Luas Tanah × Faktor Koreksi
 2. $Rp\ 85.227 \times 2.094 \times (0,3 \times 0,8 \times (1 - 0,075) \times 2,095) = Rp\ 83.002.444$

Contoh 3:

Perusahaan C merupakan badan hukum Indonesia yang bergerak di bidang perkebunan dan pengolahan hasil pertanian. Perusahaan C mengajukan pengalokasian lahan ADP di IKN dengan status Hak Guna Usaha (HGU) selama 35 tahun untuk pengembangan perkebunan terpadu.

Tanah yang dipilih adalah seluas 10.000m² dengan kontribusi dasar Rp 51.307 dan jangka waktu HGU selama 35 tahun. Perusahaan C berencana untuk menerapkan praktik manajemen air dan sampah berkelanjutan. Pada saat pengalokasian lahan ADP, inklusi kumulatif yang dari inflasi dan indeks kemahalan konstruksi publikasi BPS di IKN adalah sebesar 3,8%.

- a. Kontribusi dasar = Rp 51.307
- b. Luas Tanah = 10.000 m²
- c. Lama Waktu = 35 tahun (HGU)
- d. Faktor koreksi, produk dari:
 1. Peruntukan = 0,7 (Pertanian, Perkebunan, dan Perikanan)
 2. Inklusivitas sosial = 1,0 (Badan Hukum Indonesia)
 3. Diskon ekologi = 0,05 (manajemen air dan manajemen sampah berkelanjutan)
 4. Kumulatif inflasi = $(1 + 0,038)^{30} - 1$
- e. Perhitungan Tarif:
 1. Tarif Kontribusi Dasar \times Luas Tanah \times Faktor Koreksi
 2. $\text{Rp } 51.307 \times 10.000 \times (0,7 \times 1,0 \times (1 - 0,05) \times 2,095) = \text{Rp } 714.796.297$

KEPALA OTORITA IBU KOTA NUSANTARA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

M. BASUKI HADIMULJONO