



Simplification of Business Licensing in the Capital City of Nusantara

Simplifikasi Perizinan Berusaha Di Ibu Kota Nusantara

Dyah Tutut Ika Nurini^{1*}, Elly Vivi Vitasari², Shinta Hadiyantina³, Ariska Cesar Divian Candra Kusuma⁴

^{1,2,3} Faculty of Law, Universitas Brawijaya, Malang, Indonesia.

: dyahtutut@student.ub.ac.id

Corresponding Author*

Abstract

Introduction: This article analyzes the regime of business licensing facilitation in the Capital City of Nusantara (IKN) as mandated by the vision of IKN under Law Number 21 of 2023 on the Amendment to Law Number 3 of 2022 on the State Capital. The development of IKN holds both urgency and strategic significance for the national economy, thus requiring special policies that provide business licensing facilitation for entrepreneurs and investors.

Purposes of the Research: The purpose of this study is to examine the underlying rationale for granting business licensing facilitation in IKN and to identify its specific forms through the policy of business licensing simplification.

Methods of the Research: The research employs a normative juridical method using both the statute approach and the conceptual approach.

Results Main Findings of the Research: The findings indicate that the rationale for facilitating business licensing in IKN can be viewed from three main aspects: ensuring clear legal certainty for every investment activity, reducing administrative barriers, and providing non-fiscal incentives to investors. These facilitation measures are implemented by the government through the simplification of business licensing procedures, starting from the fulfillment of basic licensing requirements to the commencement of business operations. The simplification of business licensing in IKN reflects the government's commitment to promoting ease of doing business and providing incentives for business actors, while simultaneously supporting the acceleration of investment and infrastructure development by minimizing administrative burdens and licensing costs at the early stages of project implementation.

Keywords: Business Licensing; Simplification; Capital City of Nusantara.

Abstrak

Latar Belakang: Artikel ini menganalisis rezim kemudahan perizinan berusaha di Ibu Kota Nusantara (IKN) sebagai amanat visi IKN dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara. Pembangunan IKN memiliki urgensi dan arti strategis bagi perekonomian nasional, sehingga perlu diberikan kebijakan khusus berupa kemudahan dalam perizinan usaha bagi pelaku usaha.

Tujuan Penelitian: Tujuan artikel ini adalah untuk memahami dasar pemikiran pemberian kemudahan perizinan berusaha di IKN serta bentuk kemudahannya melalui kebijakan simplifikasi perizinan berusaha bagi pelaku usaha.

Metode Penelitian: Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan adalah penelitian normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

Hasil Temuan Penelitian: Hasil penelitian menunjukkan bahwa dasar pemikiran kemudahan perizinan berusaha yang diberikan terhadap pelaku usaha di IKN dapat dilihat dari tiga aspek, yaitu untuk memberikan jaminan hukum yang jelas terhadap setiap aktivitas investasi, memangkas hambatan administratif, serta memberikan insentif nonfiskal bagi investor. Kemudahan tersebut diwujudkan oleh pemerintah melalui simplifikasi perizinan berusaha, dimulai sejak pelaku usaha melakukan pemenuhan persyaratan dasar perizinan berusaha hingga saat melakukan kegiatan usaha. Simplifikasi perizinan berusaha di IKN mencerminkan upaya pemerintah dalam memberikan kemudahan dan insentif bagi pelaku usaha

sekaligus menjadi bentuk dukungan terhadap percepatan investasi dan pembangunan infrastruktur, dengan mengurangi beban administratif serta biaya perizinan pada tahap awal pelaksanaan kegiatan pembangunan.

Kata Kunci: Perizinan Berusaha; Simplifikasi; Ibu Kota Nusantara.


Submitted: 2025-11-24

Revised: 2026-02-17

Accepted: 2026-03-17

Published: 2026-03-31

How To Cite: Dyah Tutut Ika Nurini, Elly Vivi Vitasari, Shinta Hadiyantina, and Ariska Cesar Divian Candra Kusuma. "Simplification of Business Licensing in the Capital City of Nusantara." *PAMALI: Pattimura Magister Law Review* 6 no. 1 (2026): 97-111. <https://doi.org/10.47268/pamali.v6i1.3559>

Copyright © 2026 Author(s)  Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License

PENDAHULUAN

Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) di Kalimantan Timur merupakan salah satu proyek strategis dan monumental yang digagas oleh Pemerintah Indonesia. Proyek ini tidak hanya sebatas pemindahan pusat pemerintahan dari Jakarta, tetapi juga merupakan langkah ambisius untuk mewujudkan pusat pertumbuhan ekonomi baru yang modern, inklusif, berkelanjutan, dan lebih merata.¹ Secara hukum, pembangunan IKN diatur dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara jo. Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (selanjutnya disebut UU IKN). UU IKN menjadi landasan utama yang mengamanatkan realisasi IKN dengan visi besar untuk menciptakan *smart city* yang berlandaskan pada prinsip lingkungan, sosial, dan ekonomi yang seimbang. Pembangunan IKN diharapkan mampu menjadi katalisator bagi pemerataan pembangunan di luar Pulau Jawa serta mendorong investasi di sektor-sektor strategis yang inovatif dan berkelanjutan.

Pembangunan IKN menjadi prioritas utama dan memiliki arti strategis bagi perekonomian nasional, sehingga perlu diberikan kebijakan khusus berupa kemudahan dalam perizinan usaha, pelaksanaan kegiatan usaha, serta fasilitas penanaman modal bagi pelaku usaha yang berinvestasi, menjalankan kegiatan ekonomi, dan/atau mendukung pembiayaan pembangunan serta pengembangan IKN maupun daerah mitranya sebagaimana tercantum dalam bagian konsideran Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal Bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara (selanjutnya disebut PP Nomor 12/2023) jo. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, dan Fasilitas Penanaman Modal bagi Pelaku Usaha di Ibu Kota Nusantara Nusantara (Peraturan Pemerintah Nomor 29/2024).

Selama ini, perizinan berusaha di Indonesia sering kali dianggap sebagai salah satu hambatan utama dalam pengembangan iklim investasi. Kompleksitas regulasi, tumpang tindih kewenangan, serta birokrasi yang panjang membuat proses perizinan menjadi kurang efisien.² Selain itu, iklim berusaha yang tidak kondusif dan investasi di Indonesia yang rendah serta tidak merata menyebabkan persoalan daya saing yang relatif rendah, perlambatan pertumbuhan ekonomi, dan pertumbuhan ekonomi yang kurang merata.³ Sehingga, Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah

¹ Kementerian Sekretariat Negara Republik Indonesia, "Presiden Jokowi: Alasan Utama Pembangunan IKN Adalah Pemerataan," *Setneg.Go.Id*, 2023.

² Alfiyana Saputri et al., "Analisis Penataan Regulasi Investasi Di Indonesia Melalui Undang-Undang Omnibus Law Untuk Menjamin Kepastian Hukum," *Jurnal Res Justitia Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2025): 437-55, <https://doi.org/10.46306/rj.v5i1.250>.

³ Angga Dwi Prasetyo, Abdul Rachmad Budiono, and Shinta Hadiyantina, "Politik Hukum Perubahan Norma Perizinan Dan Iklim Investasi Dalam Undang-Undang Cipta Kerja Menggunakan Metode Omnibus Law," *Media Iuris* 5, no. 2 (2022): 159-88, <https://doi.org/10.20473/mi.v5i2.36165>.

Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (selanjutnya disebut UU Cipta Kerja) diterbitkan untuk memenuhi kebutuhan kepastian hukum di bidang investasi. Undang-undang ini merombak berbagai ketentuan dalam sejumlah regulasi melalui satu instrumen hukum yang mengatur lintas sektor.⁴ Keberadaan UU Cipta Kerja diikuti dengan penataan ulang perizinan usaha agar mampu mendukung terbentuknya rezim investasi yang membawa konsekuensi berupa penyesuaian pengaturan terkait kemudahan, perlindungan, dan pemberdayaan usaha mikro, kecil, menengah, dan koperasi (UMKMK), peningkatan iklim investasi, serta percepatan proyek strategis nasional.⁵ Selanjutnya, melalui rezim UU IKN dan peraturan pelaksanaannya, pemerintah menawarkan skema perizinan yang lebih sederhana, cepat, dan terintegrasi. Tujuannya adalah untuk menghilangkan berbagai hambatan birokrasi dan mempercepat proses pembangunan. Kemudahan perizinan ini merupakan instrumen kunci untuk menciptakan iklim investasi yang sangat kondusif bagi para pelaku usaha, baik dalam negeri maupun luar negeri, yang tertarik berpartisipasi atas pembangunan proyek di IKN.

Kebijakan simplifikasi perizinan berusaha ini bukan tanpa landasan. Pemerintah memahami bahwa skala proyek IKN yang masif membutuhkan aliran dana investasi yang besar. Sekitar 80% kebutuhan pendanaan IKN direncanakan bersumber dari investasi swasta, sementara pembangunan Kawasan Inti Pusat Pemerintahan (KIPP) adalah satu-satunya bagian yang dibiayai oleh Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN).⁶ Dengan menawarkan prosedur perizinan yang efisien dan transparan, pemerintah berharap dapat menarik investasi langsung (*Foreign Direct Investment*) dalam jumlah signifikan.⁷ Kemudahan ini menjadi insentif utama yang membedakan IKN dari kawasan ekonomi lainnya, sehingga diharapkan dapat mempercepat realisasi pembangunan infrastruktur, fasilitas publik, serta berbagai sektor ekonomi pendukung lainnya yang telah direncanakan.

Analisis dalam penelitian ini akan berfokus pada dasar pemikiran pemberian kemudahan perizinan berusaha di IKN serta perbandingan antara rezim perizinan berusaha umum yang diatur dalam UU Cipta Kerja jo. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (selanjutnya disebut PP Nomor 28/2025) dengan rezim khusus yang diatur dalam UU IKN dan peraturan pelaksanaannya. Sehubungan dengan hal tersebut, penelitian ini diharapkan mampu memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai kompleksitas kebijakan investasi di IKN, serta memberikan rekomendasi yang relevan untuk memastikan keberlanjutan dan keberhasilan proyek pembangunan ibu kota negara. Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji secara mendalam bagaimana rezim khusus kemudahan perizinan berusaha di IKN.

METODE PENELITIAN

⁴ Dewi Sukma Kristianti, "Prinsip Kebersamaan Dalam Hukum Investasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja: Politik Hukum Kepentingan Investasi Ataukah Kesejahteraan Masyarakat," *PAMALI: Pattimura Magister Law Review* 1, no. 2 (2021): 90-113, <https://doi.org/10.47268/pamali.v1i2.619>.

⁵ Muhammad Najih Vargholy et al., "'Kotak Kosong' Bernama Paket Paralel Perizinan: Sebuah Content Analysis Kewenangan Perizinan Oleh Pemerintah Daerah Pasca Undang-Undang Cipta Kerja," *Risalah Hukum* 20, no. 2 (2023): 76-100, <https://doi.org/10.30872/risalah.v19i2.1124>.

⁶ Perkumpulan Ahli Profesional KPBU Indonesia, "Perbandingan Konten Studi Kelayakan/OBC KPBU Rezim IKN Berdasarkan Permen PPN 6 Th 2022 Dan KPBU Non IKN Berdasarkan Permen PPN 7 Th 2023," *Ahlikpbuindonesia.or.id*, 2023.

⁷ Orinton Purba, *Dasar Hukum & Analisis Tata Kelola Ibu Kota Negara Dari Berbagai Bidang* (Jambi: Sonpedia Publishing Indonesia, 2023), p. 2.

Tulisan ini menggunakan metode penelitian hukum normatif atau penelitian hukum doktrinal. Penelitian hukum normatif dilaksanakan dengan memusatkan kajian pada ketentuan hukum tertulis serta berbagai sumber hukum lainnya.⁸ Penelitian hukum normatif digunakan untuk menganalisis dasar pemikiran dan simplifikasi perizinan berusaha di IKN. Tulisan ini menggunakan pendekatan *statute approach* serta *conceptual approach*. Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan mengkaji secara mendalam PP Nomor 12/2023 jo. PP Nomor 29/2024 beserta peraturan pelaksanaannya untuk mengidentifikasi ketentuan yang mengatur perizinan berusaha dan kemudahannya di IKN. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) dilakukan dengan menganalisis konsep-konsep hukum terkait kemudahan perizinan berusaha untuk membangun kerangka teoritis dalam memahami permasalahan penelitian.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Dasar Pemikiran Pengaturan Kemudahan Perizinan Berusaha di IKN

Pembangunan IKN merupakan salah satu langkah strategis untuk mendorong pemerataan pembangunan di kawasan Indonesia bagian timur. Pemindahan IKN ke Kalimantan Timur, yang secara geografis berdekatan dengan titik tengah Nusantara, diharapkan dapat menjadi pusat pertumbuhan ekonomi baru, sehingga pembangunan dapat tersebar lebih merata baik secara wilayah maupun ekonomi di seluruh Indonesia, tidak lagi terpusat di Pulau Jawa. Oleh karena itu, paradigma pembangunan yang sebelumnya hanya berorientasi di Jawa-Sentris, dapat bergeser menjadi Indonesia-Sentris.⁹ Langkah ini juga bertujuan mengurangi tekanan urbanisasi dan pembangunan yang terpusat di Pulau Jawa, yang sudah padat dan memiliki berbagai masalah akibat kepadatan dan penyempitan lahan subur.¹⁰ Kondisi kepadatan penduduk, keterbatasan lahan produktif, serta beban infrastruktur di Pulau Jawa menjadi faktor pendorong perlunya redistribusi aktivitas ekonomi dan pemerintahan. Dengan demikian, pemindahan IKN tidak hanya bersifat simbolik, tetapi juga merupakan instrumen strategis untuk mewujudkan kawasan dengan dinamika pertumbuhan ekonomi serta mendorong perkembangan wilayah di sekitarnya, yang didukung oleh landasan teoritis dan implementasi praktis yang memadai.¹¹

Sejalan dengan visi IKN sebagaimana diatur dalam Pasal 2 UU IKN, pemerintah menetapkan PP Nomor 12/2023 jo. PP Nomor 29/2024. Penyusunan peraturan pemerintah tersebut dilandasi pertimbangan bahwa percepatan pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) perlu diprioritaskan sebagai agenda strategis nasional. Hal ini penting untuk mewujudkan IKN sebagai kota berkelanjutan bertaraf internasional, yang tidak hanya berfungsi sebagai penggerak utama perekonomian Indonesia di masa depan, tetapi juga sebagai representasi identitas nasional. Oleh karena itu, pemerintah memberikan kebijakan khusus berupa penyederhanaan proses perizinan, pemberian fasilitas usaha, serta penyediaan insentif investasi bagi pelaku usaha yang menanamkan modal atau turut

⁸ Johnny Ibrahim, "Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif," *Malang: Bayumedia Publishing* 57 (2006). p. 295.

⁹ Otti Ilham Khair, "Analisis Landasan Filosofis, Sosiologis Dan Yuridis Pada Pembentukan Undang-Undang Ibukota Negara," *ACADEMIA : Jurnal Inovasi Riset Akademik* 2, no. 1 (2022): 1-10, <https://doi.org/10.51878/academia.v2i1.1037>.

¹⁰ Wicaksono Sarosa, "Catatan Kecil Tentang Pemindahan Ibu Kota Negara Dari Sudut Pandang Pembangunan Perkotaan Yang Berkelanjutan," <https://berkas.dpr.go.id/>, 2021.

¹¹ Hariyadi, "Kendala Dan Tantangan Implementasi Kebijakan Pemindahan IKN Pada Masa Pandemi Covid-19," *Parliamentary Review* II, no. 2 (2020): 71-79.

membiayai pembangunan IKN maupun daerah mitra sekitarnya.¹² Pemberian fasilitas dan insentif investasi tersebut diarahkan untuk menarik minat investor, memperkuat ekosistem ekonomi lokal, serta mempercepat pembangunan IKN sebagai kota yang berkelas dunia, berkelanjutan, dan inovatif sesuai dengan amanat Pasal 2 UU IKN.

Kebijakan khusus dalam aspek perizinan, yang diberikan pemerintah terhadap investor di IKN berupa kemudahan perizinan berusaha. Berdasarkan Pasal 1 angka 10 Peraturan Pemerintah Nomor: 12/2023 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 29/2024 diatur bahwa “perizinan berusaha merupakan legalitas yang diberikan kepada pelaku usaha untuk memulai dan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya”. Legalitas suatu usaha yang disebut “izin” tersebut merupakan keabsahan yang wajib dimiliki oleh pelaku usaha sebelum memulai kegiatan usahanya¹³. Istilah izin, yang dalam Bahasa Belanda dikenal sebagai “*Vergunning*”, pada dasarnya merujuk pada persetujuan yang diberikan oleh otoritas berwenang kepada seseorang untuk melakukan suatu tindakan tertentu yang sebenarnya merupakan pengecualian terhadap ketentuan larangan yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan¹⁴, sehingga kegiatan tersebut dapat berjalan secara sah dan memperoleh perlindungan hukum dari negara. Secara yuridis, kebijakan kemudahan perizinan berusaha di IKN memiliki dasar pemikiran atau alasan fundamental sebagai instrumen hukum untuk menciptakan iklim investasi yang kompetitif, efisien, dan berkeadilan. Melalui Peraturan Pemerintah Nomor: 12/2023 jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 29/2024, kebijakan tersebut bertujuan untuk memberikan kepastian, memperluas peluang, serta meningkatkan partisipasi pelaku usaha dalam mendukung percepatan pembangunan di IKN sebagai pusat pertumbuhan ekonomi dan *superhub* investasi Indonesia di masa depan.

Dasar pemikiran kemudahan perizinan berusaha di IKN dapat dilihat dari beberapa aspek. *Pertama*, dari aspek efisiensi dan percepatan, kemudahan perizinan berusaha di IKN dirancang untuk memangkas hambatan administratif yang selama ini menghambat proses bisnis. Pemerintah melalui Peraturan Pemerintah Nomor: 12/2023 jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 29/2024 menegaskan urgensi kemudahan perizinan berusaha di IKN yang diwujudkan melalui sistem perizinan yang terintegrasi, digitalisasi layanan publik, dan penerapan konsep *single submission* sebagaimana diamanatkan dalam UU Cipta Kerja terkait perizinan berusaha berbasis risiko (*risk-based approach*), dengan mekanisme tersebut, waktu dan biaya yang diperlukan pelaku usaha dalam memperoleh izin dapat ditekan secara signifikan, sehingga mempercepat realisasi proyek pembangunan dan investasi strategis di wilayah IKN. Lebih lanjut, kebijakan simplifikasi birokrasi di IKN mencerminkan penerapan asas *lex specialis derogat legi generali* dalam bidang perizinan, di mana aturan khusus diberlakukan untuk mendukung percepatan pembangunan kawasan strategis nasional tanpa mengabaikan prinsip akuntabilitas hukum dan kepastian regulasi.

Kedua, dari aspek daya tarik investasi, pemberian kemudahan perizinan berfungsi sebagai insentif nonfiskal bagi investor, baik dalam negeri maupun luar negeri, untuk turut berkontribusi dalam pembangunan IKN. Kemudahan ini tidak hanya menciptakan

¹² Vita Gemina R, “Potensi Dan Peluang Investasi Di Ibu Kota Nusantara Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 Tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, Dan Fasilitas Penanaman Modal Bagi Pelaku Usaha Di Ibu Kota Nusantara,” *Jurnal Hukum Dan Sosial Politik* 1, no. 2 (2023): 87-106, <https://doi.org/10.59581/jhsp-widyakarya.v1i2.251>.

¹³ Andi Sri Rezky Wulandari, Habiba, dan Andi Rahmah, “Pembaharuan dan Dinamika Hukum dalam Proses Perizinan Usaha di Indonesia,” *Jurnal Gema Keadilan* 10, no.1 (2023): 12-21, <https://doi.org/10.14710/gk.2023.20070>

¹⁴ Rifqy Maulana and Jamhir Jamhir, “Konsep Hukum Perizinan Dan Pembangunan,” *Jurnal Justisia : Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial* 3, no. 1 (2018): 90-115, <https://doi.org/10.22373/justisia.v3i1.5088>.

kepercayaan terhadap stabilitas kebijakan pemerintah, tetapi juga memperkuat citra IKN sebagai kawasan yang ramah investasi. Selama ini, kebijakan hukum di bidang perizinan kerap dianggap menghambat optimalisasi investasi di Indonesia karena mekanisme yang berlaku belum sepenuhnya berpihak kepada investor, baik dari segi waktu penyelesaian yang panjang, prosedur yang kompleks, maupun biaya administrasi yang tinggi. Kondisi tersebut menurunkan minat investasi, sebab tanpa perizinan yang sah, investor tidak dapat melaksanakan kegiatan penanaman modalnya,¹⁵ dengan penyederhanaan proses perizinan diharapkan dapat mempermudah pelaku usaha dalam menjalankan operasional bisnisnya, sekaligus mendorong peningkatan daya saing perusahaan baik, baik di tingkat nasional maupun internasional.¹⁶ Kebijakan kemudahan perizinan dalam konteks ini, menjadi instrumen strategis dalam meningkatkan arus masuk investasi langsung yang dibutuhkan untuk membiayai pembangunan infrastruktur dan pengembangan kawasan perkotaan yang berkelanjutan.

Ketiga, dalam aspek kepastian hukum dan fleksibilitas, kemudahan perizinan berusaha di IKN sebagaimana diatur dalam melalui Peraturan Pemerintah Nomor: 12/2023 jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 29/2024 dirancang untuk memberikan kepastian hukum yang jelas terhadap setiap aktivitas investasi. Fuller (1969), dalam bukunya "*The Morality of Law*" menegaskan bahwa kepastian hukum adalah komponen fundamental dalam prinsip supremasi hukum, yang bertujuan memberikan kejelasan dan stabilitas dalam hubungan hukum.¹⁷ Sehingga, kepastian hukum adalah prinsip fundamental dalam hukum investasi karena memastikan investor memperoleh jaminan bahwa kebijakan dan regulasi yang berlaku dapat diprediksi, konsisten, dan tidak mengalami perubahan secara mendadak.¹⁸ Tanpa adanya kepastian hukum, maka risiko investasi meningkat, sehingga dapat menurunkan minat serta kepercayaan investor untuk menanamkan modal, terdapat sejumlah faktor kunci yang perlu dipenuhi untuk menarik minat investasi, terutama bagi investor asing ke suatu negara, yaitu: (a) adanya regulasi dan kebijakan yang stabil serta konsisten, tidak mudah berubah, dan mampu memberikan kepastian hukum, mengingat ketidakpastian hukum dapat menghambat perencanaan jangka panjang para pelaku usaha; (b) adanya prosedur perizinan yang sederhana dan tidak berbelit sehingga tidak menimbulkan biaya tinggi; (c) tersedianya jaminan keamanan investasi beserta perlindungan hukum atas aset yang dimiliki investor; dan (d) tersedianya sarana maupun prasarana yang memadai guna mendukung kelancaran pelaksanaan kegiatan investasi.¹⁹ Oleh karena itu, kepastian hukum menjadi elemen esensial dalam menciptakan kepastian bagi pelaku usaha, terutama dalam konteks pembangunan kawasan baru yang masih berada dalam tahap transisi kelembagaan dan normatif. Di sisi lain, regulasi di IKN juga dirancang dengan prinsip fleksibilitas agar dapat menyesuaikan diri terhadap dinamika ekonomi perkembangan teknologi, dan kebutuhan pembangunan yang terus berubah. Kombinasi antara kepastian hukum dan fleksibilitas ini menciptakan iklim usaha yang

¹⁵ Seto Sanjoyo Suroyya et al., "Perizinan Berusaha Melalui Online Single Submission Sebagai Ketaatan Hukum Dalam Rangka Meningkatkan Investasi," *Borneo Law Review* 4, no. 1 (2020): 64–78, <https://doi.org/10.35334/bolrev.v4i1.1397>.

¹⁶ Fuad Munawar, Ontran Sumantri Riyanto, and Said, "Penerapan Regulasi Investasi Asing Di Indonesia Sebelum Dan Setelah Undang-Undang Cipta Kerja," *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research* 4, no. 4 (2024): 12779–94, <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i4.14310>.

¹⁷ Anis Retno Triana et al., "Kepastian Hukum Dalam Penanaman Modal Investasi Di Kawasan Ekonomi Khusus Dari Perspektif Investor," *Jurnal Hukum, Politik Dan Humaniora* 1, no. 3 (2024): 246–62, <https://doi.org/10.62383/progres.v1i3.551>.

¹⁸ Dwi Marlianto, "Ketidakpastian Hukum Penerapan Pajak Karbon Terhadap Investor Asing Di Sektor Energi Non-EBT: Tinjauan Dari Perspektif Hukum Investasi Indonesia, 2021–2025," *Jurnal Hukum, Administrasi Publik Dan Negara* 2, no. 5 (2025): 121–33, <https://doi.org/10.62383/hukum.v2i5.647>.

¹⁹ Trijoyo Ariwibowo, *Implementasi Daftar Negatif Investasi Terhadap Perusahaan Publik: Study Pada PT Indosat Tbk-Qtel*, (Depok: Skripsi, Universitas Indonesia, 2000), p. 24.

kondusif, adaptif, serta berorientasi pada hasil (*result-oriented regulation*), yang pada akhirnya memperkuat posisi IKN sebagai kawasan investasi yang kompetitif di tingkat regional maupun global.

B. Simplifikasi Perizinan Berusaha di IKN

Seperti halnya mekanisme perizinan berusaha pada umumnya, proses perizinan berusaha di IKN juga dilaksanakan secara terintegrasi melalui sistem *Online Single Submission* (OSS). Secara yuridis, definisi OSS mencakup dua elemen utama, yaitu pengelolaan perizinan melalui sistem elektronik dan pelaksanaan perizinan yang bersifat terintegrasi. Pengelolaan perizinan secara elektronik bertujuan untuk mempersingkat proses birokrasi serta meminimalkan potensi terjadinya penyimpangan dalam praktik perizinan. Sementara itu, konsep terintegrasi berarti bahwa jumlah izin yang perlu diurus dalam satu bidang usaha dapat disederhanakan karena adanya mekanisme *data sharing* antarinstansi melalui sistem perizinan elektronik yang saling terhubung.²⁰

Perbedaan utama dalam kewenangan perizinan berusaha di IKN terletak pada adanya Otorita Ibu Kota Nusantara (OIKN) sebagai lembaga yang memiliki kewenangan penuh dalam pengelolaan perizinan. Oleh karena itu, kewenangan tersebut tidak berada di tangan kementerian/lembaga maupun pemerintah daerah sebagaimana berlaku pada wilayah lain di Indonesia. OIKN merupakan lembaga negara setingkat kementerian yang dibentuk untuk menyelenggarakan perencanaan dan pelaksanaan pengembangan ibu kota negara dalam jangka waktu kedepan.²¹ OIKN memiliki kewenangan untuk menyelenggarakan pelayanan perizinan berusaha yang meliputi kegiatan persiapan, pembangunan, serta pemindahan ibu kota negara, termasuk pengembangan IKN dan daerah mitra. Kewenangan tersebut juga mencakup penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus IKN. Seluruh proses perizinan dilaksanakan melalui sistem OSS dengan memanfaatkan hak akses khusus yang dimiliki Kepala OIKN sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.²²

Sistem OSS yang saat ini berlaku telah menggunakan pendekatan berbasis risiko atau *Risk Based Approach* (RBA) sebagai instrumen strategis pemerintah dalam upaya mewujudkan kemudahan, kepastian, dan efisiensi perizinan berusaha di Indonesia. Berdasarkan Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Cipta Kerja diatur bahwa “penetapan tingkat risiko dan tingkat risiko dan peringkat skala usaha diperoleh berdasarkan penilaian tingkat bahaya dan potensi terjadinya bahaya.” Penilaian ini mencakup berbagai aspek, antara lain kesehatan, keselamatan, lingkungan, pemanfaatan dan pengelolaan sumber daya, dan risiko volatilitas.²³ Presiden Joko Widodo, dalam pidatonya pada peluncuran OSS RBA, menegaskan bahwa kunci utama dalam menarik investasi adalah melalui reformasi dan penyederhanaan proses perizinan.²⁴ Sehingga, keberadaan perizinan berusaha yang terintegrasi, cepat, dan sederhana merupakan faktor determinan dalam meningkatkan daya saing nasional serta menciptakan iklim investasi yang lebih kondusif di IKN.

²⁰ Rio Christiawan, “Perizinan Berbasis Online Single Submission Untuk Mewujudkan Kemudahan Berusaha,” *Masalah-Masalah Hukum* 50, no. 1 (2020): 60–69, <https://doi.org/10.14710/mmh.50.1.2021.60-69>.

²¹ Ervin Nugrohosudin, “Kedudukan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022,” *Jurnal Legislatif* 5, no. 2 (2022): 79–90, <https://doi.org/10.20956/jl.v5i2.21002>.

²² Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2023 tentang Kewenangan Khusus Otorita Ibu Kota Nusantara

²³ Kristianti, “Prinsip Kebersamaan Dalam Hukum Investasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja: Politik Hukum Kepentingan Investasi Ataupun Kesejahteraan Masyarakat.” *op.cit.*

²⁴ Raras Nadifah Cahyaningtyas, “The Effect of RBA OSS-Based Company Licensing on Domestic Investment,” *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)* 5, no. 3 (2022): 23231–42, <https://doi.org/10.33258/birci.v5i3.6338>.

Kebijakan kemudahan perizinan berusaha di IKN juga mencerminkan penerapan prinsip *good governance*, terutama nilai transparansi, akuntabilitas, serta efektivitas dalam penyelenggaraan pelayanan publik. Nilai transparansi tercermin melalui ketersediaan informasi perizinan berusaha yang jelas, mudah diakses, dan mudah dipahami oleh publik, sehingga perizinan berusaha di IKN dapat dipantau dan diikuti secara terbuka. Nilai akuntabilitas tercermin melalui pertanggungjawaban OIKN sebagai lembaga yang menyediakan pelayanan perizinan berusaha di IKN, sehingga setiap keputusan dan prosedur yang ditempuh dapat dipertanggungjawabkan. Nilai efektivitas tercermin melalui percepatan proses perizinan yang mengurangi hambatan administratif serta mendukung percepatan pembangunan dan investasi di IKN.

Pelaku usaha yang berencana memulai maupun melakukan kegiatan usaha di IKN wajib melalui empat tahapan utama, yaitu:

- a. Mengikuti layanan konsultasi yang disediakan oleh OIKN²⁵

Ruang lingkup layanan konsultasi ini mencakup aspek penataan ruang, potensi investasi dan lahan, desain serta rancang bangun, dan indikator kinerja utama (*key performance indicator*/KPI). Keempat aspek tersebut menjadi dasar penting dalam memberikan arahan teknis dan strategis bagi pelaku usaha sebelum melakukan kegiatan usaha di IKN. Layanan konsultasi ini bersifat wajib bagi setiap pelaku usaha yang akan melakukan investasi pada lahan yang berada di bawah kewenangan OIKN.

- b. Memenuhi persyaratan dasar perizinan berusaha

Persyaratan dasar perizinan berusaha di IKN diatur dalam Pasal 8 Peraturan Pemerintah Nomor: 12/2023 jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 29/2024 bahwa “persyaratan dasar perizinan berusaha meliputi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, persetujuan lingkungan, serta persetujuan bangunan gedung dan sertifikat laik fungsi.” Pengertian masing-masing istilah tersebut diatur dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor: 28/2025 yaitu: “1) Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang; 2) Persetujuan Lingkungan (PL) adalah persetujuan lingkungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup; 3) Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah persetujuan bangunan gedung sebagaimana diatur dalam peraturan perundangundangan di bidang bangunan Gedung; 4) Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung (SLF) adalah sertifikat laik fungsi bangunan gedung sebagaimana diatur dalam peraturan perundangundangan di bidang bangunan gedung.”

- c. Mendapatkan perizinan berusaha sektor sesuai dengan bidang kegiatan usahanya

Berdasarkan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor: 12/2023 jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 29/2024 diatur bahwa “Perizinan berusaha sektor di IKN meliputi: 1) kelautan dan perikanan; 2) pertanian; 3) lingkungan hidup dan kehutanan; 4) energi dan sumber daya mineral; 5) ketenaganukliran; 6) perindustrian; 7) perdagangan; 8) pekerjaan umum dan perumahan rakyat; 9) transportasi; 10) kesehatan, obat, dan makanan; 11) pendidikan dan kebudayaan; 12) pariwisata; 13) keagamaan; 14) pos, telekomunikasi, penyiaran, serta sistem dan transaksi elektronik; 15) pertahanan dan keamanan; 16) ketenagakerjaan; 17) keuangan; dan 18) sektor lain yang menjadi prioritas yang ditetapkan oleh Kepala OIKN.”

²⁵ Pasal 5 dan Pasal 6 Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan di Ibu Kota Nusantara

d. Mendapatkan fasilitas perizinan berusaha di IKN

Fasilitas perizinan berusaha di IKN diwujudkan melalui kebijakan simplifikasi proses perizinan berusaha. Bentuk fasilitas tersebut meliputi: 1) pelaku usaha dapat melaksanakan pekerjaan konstruksi secara bersamaan dengan proses pengurusan PBG, sepanjang pembangunan tersebut mengikuti gambar rencana yang telah disampaikan kepada OIKN; 2) pemberian PBG dan SLF dilaksanakan tanpa dikenakan biaya, yaitu sebesar Rp0,00 (nol rupiah) untuk jangka waktu tertentu; 3) pengecualian kewajiban bagi pelaku usaha untuk memenuhi persyaratan konfirmasi status wajib pajak (KSWP); 4) tidak diterapkannya aturan terkait batasan kepemilikan modal asing pada bidang usaha tertentu; dan 5) fasilitas untuk penanaman modal berupa pembebanan bea perolehan hak atas tanah (BPHTB) dengan tarif 0% (nol persen) dari nilai perolehan.

Berdasarkan fasilitas perizinan berusaha tersebut, kebijakan simplifikasi perizinan berusaha di IKN dapat dijabarkan sebagai berikut. *Pertama*, dalam proses pemenuhan persyaratan dasar perizinan berusaha yang berkaitan dengan PBG, pelaku usaha secara bersamaan dapat melakukan pembangunan konstruksi sesuai gambar yang disampaikan kepada OIKN sambil mengurus PBG. Hal ini berbeda dengan pemenuhan persyaratan dasar perizinan berusaha pada umumnya, dimana PBG harus dimiliki oleh pelaku usaha sebelum pelaksanaan konstruksi. Berdasarkan Pasal 1 angka 17 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung diatur bahwa “PBG adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan gedung sesuai dengan standar teknis bangunan gedung.”²⁶ Sehingga, kebijakan tersebut menunjukkan adanya penyederhanaan dan efisiensi prosedur perizinan yang memberikan fleksibilitas lebih besar kepada pelaku usaha dalam melaksanakan kegiatan konstruksi di kawasan IKN. Dengan mekanisme tersebut, proses pembangunan tidak lagi terhambat oleh tahapan administratif yang panjang, melainkan dapat berjalan beriringan dengan proses perizinan yang sedang diproses oleh OIKN. Hal ini sejalan dengan semangat reformasi birokrasi dan percepatan investasi, di mana pemerintah berupaya menciptakan sistem perizinan yang cepat, transparan, dan berbasis kepercayaan (*trust-based regulation*). Melalui simplifikasi ini, diharapkan investasi dapat terealisasi lebih cepat tanpa mengabaikan prinsip kepatuhan terhadap ketentuan teknis serta perlindungan terhadap keselamatan dan keberlanjutan lingkungan.

Kedua, pemberian PBG dan SLF di IKN dilaksanakan tanpa dikenakan biaya, atau sebesar Rp 0,00 (nol rupiah) sampai tahun 2035.²⁷ Kebijakan strategis ini bertujuan untuk meminimalkan potensi kendala finansial yang mungkin dihadapi pelaku usaha dalam proses perizinan. Implementasi kebijakan tersebut berimplikasi pada peningkatan kapasitas finansial pelaku usaha untuk memulai proyek pembangunan. Oleh karena itu, penghapusan beban biaya awal diharapkan dapat menjadi stimulus bagi percepatan kegiatan usaha dan pembangunan yang sebelumnya tertunda akibat keterbatasan modal dalam memenuhi biaya perizinan.²⁸ Pada akhirnya, kebijakan tersebut diharapkan mampu

²⁶ Agus Candra and Surya Dinata, “Analisis Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dengan Menggunakan Aplikasi SIMBG Di Dinas PUPR Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2022,” *Jurnal Perangkat Lunak* 4, no. 3 (2022): 160–71, <https://doi.org/10.32520/jupel.v4i3.2408>.

²⁷ Pasal 11 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 tentang Pemberian Insentif dan Kemudahan di Ibu Kota Nusantara dan Pasal 27 ayat (1) Peraturan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Nomor 2 Tahun 2024 tentang Penyelenggaraan Pelayanan Perizinan di Ibu Kota Nusantara

²⁸ Ahmad Reza Fachrurazi, “Legal Protection for Foreign Investors in Investing Capital in the National Capital City,” *Andalas Law Journal* 8, no. 2 (2023): 51–66, <https://doi.org/10.25077/alj.v8i2.58>.

meningkatkan daya tarik investasi dan memperkuat iklim investasi di wilayah IKN. Secara umum, biaya pemberian PBG dan SLF di daerah lain selain IKN berbeda-beda tiap daerahnya karena dipengaruhi oleh lokasi bangunan, jenis, dan ukuran bangunan, serta kebijakan pemerintah daerah setempat. Misalnya, untuk PBG, biaya administrasi, pengukuran, konsultasi, dan retribusi daerah dapat sangat bervariasi, mulai dari beberapa juta hingga puluhan juta rupiah. SLF juga memiliki komponen biaya seperti audit teknis dan pemeriksaan yang nilainya tergantung pada jenis dan fungsi bangunan. Sehingga, pembebanan biaya Rp0,00 untuk pemberian PBG dan SLF di IKN menunjukkan adanya perlakuan khusus (*special regulatory treatment*) bagi wilayah IKN sebagai kawasan strategis nasional.

Ketiga, pelaku usaha dikecualikan dari kewajiban bagi pelaku usaha untuk memenuhi persyaratan konfirmasi status wajib pajak (KSWP) untuk memulai dan melakukan kegiatan usaha di IKN. Berdasarkan Pasal 1 angka 5 Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-43/PJ/2015 Tahun 2015 tentang Tata Cara Pemberian Keterangan Status Wajib Pajak Dalam Rangka Pelaksanaan Konfirmasi Status Wajib Pajak Atas Layanan Publik Tertentu Pada Instansi Pemerintah, diatur bahwa “KSWP merupakan kegiatan yang dilakukan oleh instansi pemerintah sebelum memberikan layanan publik tertentu untuk memperoleh keterangan status wajib pajak.” KSWP dinyatakan valid apabila wajib pajak memenuhi ketentuan berikut: (a) kesesuaian antara nama wajib pajak dan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dengan data yang tercatat dalam sistem informasi Direktorat Jenderal Pajak; dan (b) penyampaian Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan Pajak Penghasilan untuk dua tahun pajak terakhir sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pentingnya KSWP terletak pada fungsinya sebagai prasyarat dalam pemberian layanan publik, di mana perizinan berusaha secara umum hanya dapat diberikan jika status KSWP dinyatakan valid. Oleh karena itu, simplifikasi perizinan berusaha di IKN berupa pengecualian kewajiban KSWP merupakan langkah strategis yang bertujuan untuk menghilangkan tahapan birokrasi, sehingga dapat meningkatkan efisiensi, mempercepat arus investasi, dan menciptakan iklim kemudahan berusaha yang sangat kondusif di wilayah IKN.

Keempat, tidak diterapkannya aturan terkait batasan kepemilikan modal asing pada bidang usaha tertentu di IKN. Regulasi ini membuka peluang yang lebih luas bagi investor asing melalui skema perizinan berusaha khusus yang memungkinkan mereka berinvestasi di sektor-sektor yang sebelumnya memiliki pembatasan ketat. Pemerintah mendorong para investor untuk segera berinvestasi di IKN agar proses pembangunan dapat berlangsung secara optimal pada masa mendatang. Kehadiran penanam modal asing di IKN diharapkan mampu mempercepat dinamika pembangunan dan penguatan ekonomi.²⁹ Fleksibilitas ini dipandang sebagai strategi pragmatis untuk menarik aliran modal global yang sangat diperlukan untuk membiayai proyek pembangunan IKN yang masif. Pemerintah menyadari bahwa proyek sebesar IKN tidak dapat hanya mengandalkan sumber pendanaan dari APBN. Pembatasan ini didasarkan pada prinsip kedaulatan ekonomi dan perlindungan terhadap kepentingan nasional. Tujuannya adalah untuk memastikan bahwa sektor-sektor vital, seperti pertahanan, energi, dan telekomunikasi, tetap dikendalikan oleh investor dalam negeri guna menjaga stabilitas dan keamanan negara.³⁰ Namun demikian, sebagai bentuk perlindungan dan pemberdayaan terhadap pelaku usaha domestik,

²⁹ Fahrul Fauzi and Suparjo Sujad, “Wewenang Otorita Ibu Kota Nusantara Selaku Pemegang Hak Pengelolaan Kawasan Ibu Kota Nusantara,” *Tunas Agraria* 6, no. 3 (2023): 171–86, <https://doi.org/10.31292/jta.v6i3.246>.

³⁰ Perpustakaan Lemhannas RI, “Penguatan Pengamanan Objek Vital Demi Keberlanjutan Pembangunan IKN,” *Perpustakaan.Lemhannas.Go.Id*, 2025.

khususnya UMKMK, ketentuan perizinan tersebut tetap mensyaratkan adanya pola kemitraan antara investor asing dengan pelaku UMKMK sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, kebijakan ini tidak hanya berfokus pada liberalisasi investasi, tetapi juga berupaya menjaga keseimbangan antara kepentingan investasi asing dan penguatan ekonomi nasional berbasis usaha kecil dan menengah.

Kelima, fasilitas pembebasan bea perolehan hak atas tanah (BPHTB) dengan tarif 0% (nol persen) dari nilai perolehan. Kebijakan ini berlaku efektif sampai dengan tahun 2035 dan diberikan kepada pelaku usaha yang memperoleh hak atas tanah berupa hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), atau hak pakai di atas lahan yang berstatus Hak Pengelolaan (HPL) OIKN. BPHTB merupakan pajak yang dipungut atas setiap peralihan kepemilikan atau penguasaan hak atas tanah dan/atau bangunan yang diterima oleh perorangan maupun badan hukum.³¹ Berbanding terbalik dengan ketentuan umum di mana tarif BPHTB maksimal dapat mencapai 5%³² penetapan tarif 0% dalam konteks IKN merupakan strategi regulasi yang diharapkan dapat mereduksi beban biaya investasi secara signifikan. Sehingga, fasilitas pembebasan BPHTB dengan tarif 0% hingga tahun 2035 tidak hanya merupakan bentuk keringanan beban pajak semata, namun juga mencerminkan komitmen pemerintah dalam menciptakan iklim investasi yang kompetitif di IKN. Kebijakan ini diharapkan menjadi katalisator dalam menarik arus modal domestik maupun asing, mempercepat pembangunan infrastruktur, serta mewujudkan transformasi ekonomi menuju pusat pemerintahan dan bisnis yang modern, hijau, dan berkelanjutan.

Secara keseluruhan, simplifikasi berupa kemudahan perizinan berusaha di IKN yang diberikan pemerintah terhadap pelaku usaha mencerminkan upaya pemerintah dalam memberikan kemudahan dan insentif bagi pelaku usaha maupun masyarakat yang berpartisipasi dalam pembangunan di IKN. Kebijakan tersebut sekaligus menjadi bentuk dukungan terhadap percepatan investasi dan pembangunan infrastruktur, dengan mengurangi beban administratif serta biaya perizinan pada tahap awal pelaksanaan kegiatan pembangunan. Simplifikasi perizinan berusaha tersebut juga memberikan manfaat langsung bagi pelaku usaha.

Menurut teori utilitarianisme yang dikembangkan oleh Jeremy Bentham, hukum pada dasarnya bertujuan memberikan kemanfaatan (kebahagiaan) untuk sebanyak-banyaknya orang (*the greatest happiness for the greatest number*). Utilitarianisme menitikberatkan pada dua aspek utama, yaitu keberadaan hukum dan tujuan yang hendak dicapai oleh hukum tersebut. Aliran ini memandang hukum sebagai sesuatu yang bersifat positif dan praktis, bukan sekadar gagasan filosofis. Oleh karena itu, sasaran utama hukum menurut utilitarianisme adalah mewujudkan kebahagiaan dan kesejahteraan sebesar-besarnya bagi individu maupun masyarakat.³³ Sehingga, apabila kebijakan simplifikasi perizinan berusaha di IKN dilihat dari perspektif utilitarianisme, maka kebijakan tersebut dapat dinilai sebagai langkah yang sejalan dengan tujuan hukum untuk menciptakan kemanfaatan sebesar-besarnya bagi masyarakat. Penyederhanaan perizinan tidak hanya memberikan kemudahan bagi pelaku usaha dalam memulai kegiatan usahanya, tetapi juga

³¹ Olivia Gloria Paerunan, Emilda Kuspraningrum, and Setiyo Utomo, "Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Pembuatan Akta Hibah Wasiat," *PAMALI: Pattimura Magister Law Review* 4, no. 3 (2024): 368-77, <https://doi.org/10.47268/pamali.v4i3.2341>.

³² Habibah Ramadhani Nasution et al., "Analisis Implementasi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Indonesia," *Jurnal Rumpun Manajemen Dan Ekonomi* 1, no. 3 (2024): 520-28, <https://doi.org/10.61722/jrme.v1i3.1749>.

³³ Vida Hanum Salzabilla and Ahmad Hasan Ridwan, "IKN Dalam Perspektif Utilitarianisme : Mengatasi Atau Menimbulkan Masalah?," *Presumption of Law Fakultas Hukum Universitas Majalengka* 6, no. 1 (2024): 92-107, <https://doi.org/10.31949/jpl.v6i1.8108>.

berpotensi peningkatan investasi, perluasan lapangan kerja, dan percepatan pembangunan infrastruktur. Efek berantai dari kemudahan tersebut pada akhirnya dapat memperkuat kesejahteraan masyarakat melalui peningkatan pelayanan publik, pertumbuhan ekonomi regional, dan terciptanya ekosistem pembangunan yang lebih kompetitif dan dinamis.

Selain itu, pendekatan utilitarianisme juga menekankan bahwa kebijakan yang baik adalah kebijakan yang mampu menyeimbangkan antara kepentingan individu dan kepentingan umum.³⁴ Simplifikasi perizinan berusaha di IKN memenuhi prinsip tersebut dengan memberikan ruang bagi pelaku usaha untuk berkembang tanpa mengabaikan manfaat sosial yang lebih luas. Oleh karena itu, kebijakan ini dapat dipandang sebagai manifestasi konkret dari gagasan utilitarianisme, di mana hukum berfungsi sebagai instrumen untuk memaksimalkan kesejahteraan dan kebahagiaan masyarakat melalui peningkatan aktivitas ekonomi yang berkelanjutan.

KESIMPULAN

Peraturan Pemerintah Nomor: 12/2023 jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 29/2024 merupakan implementasi dari visi IKN sebagaimana diatur dalam Pasal 2 UU IKN, yang salah satunya mengatur kebijakan kemudahan perizinan berusaha di IKN. Secara umum, dasar pemikiran pengaturan tersebut mencakup aspek kepastian hukum dan fleksibilitas, aspek efisiensi dan percepatan, serta aspek daya tarik investasi. Kemudahan perizinan berusaha di IKN yang dilegitimasi dalam Peraturan Pemerintah Nomor: 12/2023 jo. Peraturan Pemerintah Nomor: 29/2024 dirancang untuk memberikan jaminan hukum yang jelas terhadap setiap aktivitas investasi, memangkas hambatan administratif, serta memberikan insentif nonfiskal bagi investor, baik domestik maupun asing. Fasilitas perizinan berusaha di IKN diwujudkan melalui simplifikasi perizinan berusaha bagi pelaku usaha, mulai saat pemenuhan persyaratan dasar perizinan berusaha hingga kebijakan perizinan berusaha lainnya. Secara khusus, simplifikasi bagi pelaku usaha di IKN meliputi: (1) pemberian kemudahan untuk dapat melakukan pembangunan konstruksi secara bersamaan dengan proses pengurusan PBG, (2) pemberlakuan tarif Rp 0,00 (nol rupiah) untuk penerbitan PBG dan SLF sampai dengan tahun 2035, (3) pengecualian kewajiban pemenuhan persyaratan KSWP sebagai persyaratan perizinan berusaha, (4) tidak diterapkannya aturan terkait batasan kepemilikan modal asing pada bidang usaha tertentu, dan (5) pembebanan BPHTB dengan tarif 0% (nol persen) dari nilai perolehan sampai dengan tahun 2035. Kebijakan kemudahan perizinan berusaha di IKN diberikan oleh pemerintah sebagai bentuk dukungan terhadap percepatan investasi dan pembangunan infrastruktur. Sebagai upaya mengoptimalkan kebijakan simplifikasi perizinan berusaha di IKN, pemerintah perlu terus menyederhanakan proses perizinan melalui penerapan OSS RBA yang terintegrasi dengan layanan satu pintu OIKN. Pemerintah juga perlu meningkatkan layanan fasilitasi dan konsultasi bagi pelaku usaha, khususnya terkait penataan ruang, persyaratan teknis, dan ketentuan lingkungan, serta memastikan percepatan penerbitan izin dengan target waktu yang jelas untuk meningkatkan daya tarik investasi. Selain itu, pembentukan satuan tugas khusus yang fokus pada percepatan investasi dan perizinan menjadi penting untuk mengawasi proses, mengatasi hambatan, dan memastikan realisasi pembangunan di IKN berjalan sesuai rencana.

³⁴ V. Andri Hananto, "Utilitarianisme Dan Keseimbangan Antara Kepentingan Umum Dan Kepentingan Individu," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum* 32, no. 1 (2025): 72-98, <https://doi.org/10.20885/iustum.vol32.iss1.art4>.

REFERENSI

- Anis Retno Triana, Annisa Amelia Putri, Kamala Mar'atussholikhah, Verga Syaharani Sukma, Firdaus, and Muhammad Fajar Hidayat. "Kepastian Hukum Dalam Penanaman Modal Investasi Di Kawasan Ekonomi Khusus Dari Perspektif Investor." *Jurnal Hukum, Politik Dan Humaniora* 1, no. 3 (2024): 246–62. <https://doi.org/10.62383/progres.v1i3.551>.
- Cahyaningtyas, Raras Nadifah. "The Effect of RBA OSS-Based Company Licensing on Domestic Investment." *Budapest International Research and Critics Institute-Journal (BIRCI-Journal)* 5, no. 3 (2022): 23231–42. <https://doi.org/10.33258/birci.v5i3.6338>.
- Candra, Agus, and Surya Dinata. "Analisis Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dengan Menggunakan Aplikasi SIMBG Di Dinas PUPR Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2022." *Jurnal Perangkat Lunak* 4, no. 3 (2022): 160–71. <https://doi.org/10.32520/jupel.v4i3.2408>.
- Christiawan, Rio. "Perizinan Berbasis Online Single Submission Untuk Mewujudkan Kemudahan Berusaha." *Masalah-Masalah Hukum* 50, no. 1 (2020): 60–69. <https://doi.org/10.14710/mmh.50.1.2021.60-69>.
- Fachrurazi, Ahmad Reza. "Legal Protection for Foreign Investors in Investing Capital in the National Capital City." *Andalas Law Journal* 8, no. 2 (2023): 51–66. <https://doi.org/10.25077/alj.v8i2.58>.
- Fauzi, Fahrul, and Suparjo Sujad. "Wewenang Otorita Ibu Kota Nusantara Selaku Pemegang Hak Pengelolaan Kawasan Ibu Kota Nusantara." *Tunas Agraria* 6, no. 3 (2023): 171–86. <https://doi.org/10.31292/jta.v6i3.246>.
- Hananto, V. Andri. "Utilitarianisme Dan Keseimbangan Antara Kepentingan Umum Dan Kepentingan Individu." *JURNAL HUKUM IUS QUIA IUSTUM* 32, no. 1 (2025): 72–98. <https://doi.org/10.20885/iustum.vol32.iss1.art4>.
- Hariyadi. "Kendala Dan Tantangan Implementasi Kebijakan Pemindahan IKN Pada Masa Pandemi Covid-19." *Parliamentary Review* II, no. 2 (2020): 71–79.
- Ibrahim, Johnny. "Teori Dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif." *Malang: Bayumedia Publishing* 57 (2006).
- Indonesia, Kementerian Sekretariat Negara Republik. "Presiden Jokowi: Alasan Utama Pembangunan IKN Adalah Pemerataan." *Setneg.Go.Id*, 2023.
- Indonesia, Perkumpulan Ahli Profesional KPBU. "Perbandingan Konten Studi Kelayakan/OBC KPBU Rezim IKN Berdasarkan Permen PPN 6 Th 2022 Dan KPBU Non IKN Berdasarkan Permen PPN 7 Th 2023." *Ahlikpbuindonesia.or.Id*, 2023.
- Khair, Otti Ilham. "Analisis Landasan Filosofis, Sosiologis Dan Yuridis Pada Pembentukan Undang-Undang Ibukota Negara." *ACADEMIA : Jurnal Inovasi Riset Akademik* 2, no. 1 (2022): 1–10. <https://doi.org/10.51878/academia.v2i1.1037>.
- Kristianti, Dewi Sukma. "Prinsip Kebersamaan Dalam Hukum Investasi Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja: Politik Hukum Kepentingan Investasi Ataupun Kesejahteraan Masyarakat." *PAMALI: Pattimura Magister Law Review* 1, no. 2 (2021): 90–113. <https://doi.org/10.47268/pamali.v1i2.619>.

- Marlianto, Dwi. "Ketidakpastian Hukum Penerapan Pajak Karbon Terhadap Investor Asing Di Sektor Energi Non-EBT: Tinjauan Dari Perspektif Hukum Investasi Indonesia, 2021-2025." *Jurnal Hukum, Administrasi Publik Dan Negara* 2, no. 5 (2025): 121-33. <https://doi.org/10.62383/hukum.v2i5.647>.
- Maulana, Rifqy, and Jamhir Jamhir. "Konsep Hukum Perizinan Dan Pembangunan." *Jurnal Justisia : Jurnal Ilmu Hukum, Perundang-Undangan Dan Pranata Sosial* 3, no. 1 (2018): 90-115. <https://doi.org/10.22373/justisia.v3i1.5088>.
- Munawar, Fuad, Ontran Sumantri Riyanto, and Said. "Penerapan Regulasi Investasi Asing Di Indonesia Sebelum Dan Setelah Undang-Undang Cipta Kerja." *INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research* 4, no. 4 (2024): 12779-94. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i4.14310>.
- Nasution, Habibah Ramadhani, Arofiani Mutmainah, Dina Cheetah Khairiyah, and Dini Vientiany. "Analisis Implementasi Pemungutan Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan (BPHTB) Di Indonesia." *Jurnal Rumpun Manajemen Dan Ekonomi* 1, no. 3 (2024): 520-28. <https://doi.org/10.61722/jrme.v1i3.1749>.
- Nugrohosudin, Ervin. "Kedudukan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara Dalam Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022." *Jurnal Legislatif* 5, no. 2 (2022): 79-90. <https://doi.org/10.20956/jl.v5i2.21002>.
- Paerunan, Olivia Gloria, Emilda Kuspraningrum, and Setiyo Utomo. "Pembayaran Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Pada Pembuatan Akta Hibah Wasiat." *PAMALI: Pattimura Magister Law Review* 4, no. 3 (2024): 368-77. <https://doi.org/10.47268/pamali.v4i3.2341>.
- Prasetyo, Angga Dwi, Abdul Rachmad Budiono, and Shinta Hadiyantina. "Politik Hukum Perubahan Norma Perizinan Dan Iklim Investasi Dalam Undang-Undang Cipta Kerja Menggunakan Metode Omnibus Law." *Media Iuris* 5, no. 2 (2022): 159-88. <https://doi.org/10.20473/mi.v5i2.36165>.
- Purba, Orinton. *Dasar Hukum & Analisis Tata Kelola Ibu Kota Negara Dari Berbagai Bidang*. Jambi: PT. Sonpedia Publishing Indonesia, 2023.
- R, Vita Gemina. "Potensi Dan Peluang Investasi Di Ibu Kota Nusantara Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2023 Tentang Pemberian Perizinan Berusaha, Kemudahan Berusaha, Dan Fasilitas Penanaman Modal Bagi Pelaku Usaha Di Ibu Kota Nusantara." *Jurnal Hukum Dan Sosial Politik* 1, no. 2 (2023): 87-106. <https://doi.org/10.59581/jhsp-widyakarya.v1i2.251>.
- RI, Perpustakaan Lemhannas. "Penguatan Pengamanan Objek Vital Demi Keberlanjutan Pembangunan IKN." *Perpustakaan.Lemhannas.Go.Id*, 2025.
- Salzabilla, Vida Hanum, and Ahmad Hasan Ridwan. "IKN Dalam Perspektif Utilitarianisme : Mengatasi Atau Menimbulkan Masalah?" *PRESUMPTION of LAW Fakultas Hukum Universitas Majalengka* 6, no. 1 (2024): 92-107. <https://doi.org/10.31949/jpl.v6i1.8108>.
- Saputri, Alfiana, Iva Ushsholikhah, Rizka Khoridatul Munawaroh, and Raisya Erta Rismaeni. "Analisis Penataan Regulasi Investasi Di Indonesia Melalui Undang-Undang Omnibus Law Untuk Menjamin Kepastian Hukum." *Jurnal Res Justitia Jurnal Ilmu Hukum* 5, no. 1 (2025): 437-55. <https://doi.org/10.46306/rj.v5i1.250>.

- Sarosa, Wicaksono. "Catatan Kecil Tentang Pemindahan Ibu Kota Negara Dari Sudut Pandang Pembangunan Perkotaan Yang Berkelanjutan." <https://Berkas.Dpr.Go.Id/>, 2021.
- Suroyya, Seto Sanjoyo, Sapriani, Agus Setiawan, and Salma. "Perizinan Berusaha Melalui Online Single Submission Sebagai Ketaatan Hukum Dalam Rangka Meningkatkan Investasi." *Borneo Law Review* 4, no. 1 (2020): 64-78. <https://doi.org/10.35334/bolrev.v4i1.1397>.
- Vargholy, Muhammad Najih, Mohamad Rifan, Syahrul Sajidin, and Liavita Rahmawati. "'Kotak Kosong' Bernama Paket Paralel Perizinan: Sebuah Content Analysis Kewenangan Perizinan Oleh Pemerintah Daerah Pasca Undang-Undang Cipta Kerja." *Risalah Hukum* 20, no. 2 (2023): 76-100. <https://doi.org/10.30872/risalah.v19i2.1124>.

Conflict of Interest Statement: The author(s) declares that research was conducted in the absence of any commercial or financial relationship that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright: © AUTHOR. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License. (CC-BY NC), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original author and source are credited.

PAMALI: *Pattimura Magister Law Review* is an open access and peer-reviewed journal published by Postgraduate Program Magister of Law, Universitas *Pattimura*, Ambon, Indonesia.

