



**NUSANTARA**

Ibu Kota Negara  
Indonesia

# 신수도 누산타라 투자 진행률

Dr. Agung Wicaksono, M.Sc., M.B.A.

Deputy for Funding and Investment

Jakarta, August 2024



Ibu Kota Negara  
**NUSANTARA**

인도네시아 투자자들은 총 51.4조 Rp 규모의 투자를 통해 누산타라를 건설하고 있습니다.

신수도 컨소시움



자카르타 다문화학교



신수도 공항



Mandiri 은행



전 인도네시아 축구협회 & FIFA



인도네시아 은행



Jambuluwuk 호텔



기념 공원



Vasanta 그룹



전력공사



보건부 병원



인도네시아 우체국



Kaltimara 은행



BNI 은행



Abdi Waluyo 병원



인도네시아 건강보험공단



Nusantara Superblock 호텔



Archipelago Center of Excellence



인도네시아 건강보험공단



BRI 은행



Sepaku 국립 초등학교



Hermina 병원



Danone 그룹



블루버드



Mandiri 은행



Telkom 스마트 오피스



Pakuwon 그룹



Mayapada 병원



국립 모스크



보증기관기금



NCA 오피스



Achipelago Green 이슬람 기숙학교



# 초기 투자자들은 2024년 8월부터 본격적으로 기능하게 될 신수도를 위해 도시 생태계를 구성하고 있습니다.

## 1 Archipelago 호텔



191 객실  
VIP&프레지덴셜 스위트  
  
24년 8월 운영 목표

## 2 BI 콤플렉스



지상 6층, 지하 3층 규모  
  
24년 8월 운영 목표

## 3 보건부 병원



250개 병상 구비  
심장 전문의 진료 제공  
  
24년 8월 운영 목표

## 4 Hermina 병원



200개 병상 구비  
응급실 진료 가능  
  
24년 8월 운영 목표

## 5. Mayapada 병원



200개 병상 구비 병리학  
연구소 설치  
  
24년 8월 운영 목표

## 6 전 인도네시아 축구협회 훈련센터



2개 경기장  
기숙사 구비  
  
24년 8월 운영 목표

## 7 Sepaku 초등학교



300명 학생 수용 가능  
운동장 시설  
  
24년 8월 운영 목표

## 8 BSH 커뮤니티 허브



200개 객실 규모 Qubika 호텔  
레스토랑  
  
24년 8월 운영 목표

## 9 군 지역사령부



10개 관사와 사무실  
  
24년 8월 운영 목표

## 10 50MW 규모 태양광 발전소




발전 시설과 사무실  
  
24년 8월 운영 목표

# 기업가들을 위한 법적 장치: 2023년 법률 제21호, 2024년 대통령령 제75호

“2024년 7월 26일 신수도 지역 착공식을 실시할 28개 사업 주체의 14명의 투자자들이 착공식을 위한 협약서에 서명하였습니다”

Law 21/2023



**SALINAN**

PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA


UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 21 TAHUN 2023  
TENTANG  
PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 3 TAHUN 2022  
TENTANG IBU KOTA NEGARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : a. bahwa dalam rangka mempercepat pelaksanaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan Ibu Kota Negara, serta penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara di cakupan wilayah Ibu Kota Nusantara yang baru, perlu dilakukan penguatan penyelenggaraan Pemerintahan Daerah Khusus Ibu Kota Nusantara, peningkatan ekosistem investasi untuk memaksimalkan kontribusi investor, dan penguatan jaminan keberlanjutan tahapan pembangunan Ibu Kota Nusantara;

b. bahwa untuk mewujudkan Ibu Kota Nusantara yang aman, modern, berkelanjutan, dan berketahanan serta menjadi acuan bagi pembangunan dan penataan wilayah lainnya di Indonesia, perlu dilakukan peningkatan tata kelola dan pelayanan umum kepada masyarakat dalam pelaksanaan persiapan, pembangunan, dan pemindahan



**SALINAN**

PRESIDEN  
REPUBLIK INDONESIA

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 75 TAHUN 2024  
TENTANG  
PERCEPATAN PEMBANGUNAN IBU KOTA NUSANTARA

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang : a. bahwa untuk mewujudkan pembentukan ekosistem kota layak huni pada kawasan inti pusat pemerintahan di Ibu Kota Nusantara sesuai dengan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2023 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara diperlukan pemenuhan penyediaan layanan dasar dan/atau sosial serta fasilitas komersial;

b. bahwa penyediaan layanan dasar dan/atau sosial serta fasilitas komersial dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan di Ibu Kota Nusantara perlu didukung pelaku usaha pelopor;

c. bahwa untuk mewujudkan pemenuhan penyediaan layanan dasar dan/atau sosial serta fasilitas komersial, serta mendorong keterlibatan pelaku usaha pelopor dalam rangka percepatan pembangunan Ibu Kota Nusantara diperlukan peran dan kebijakan pemerintah;

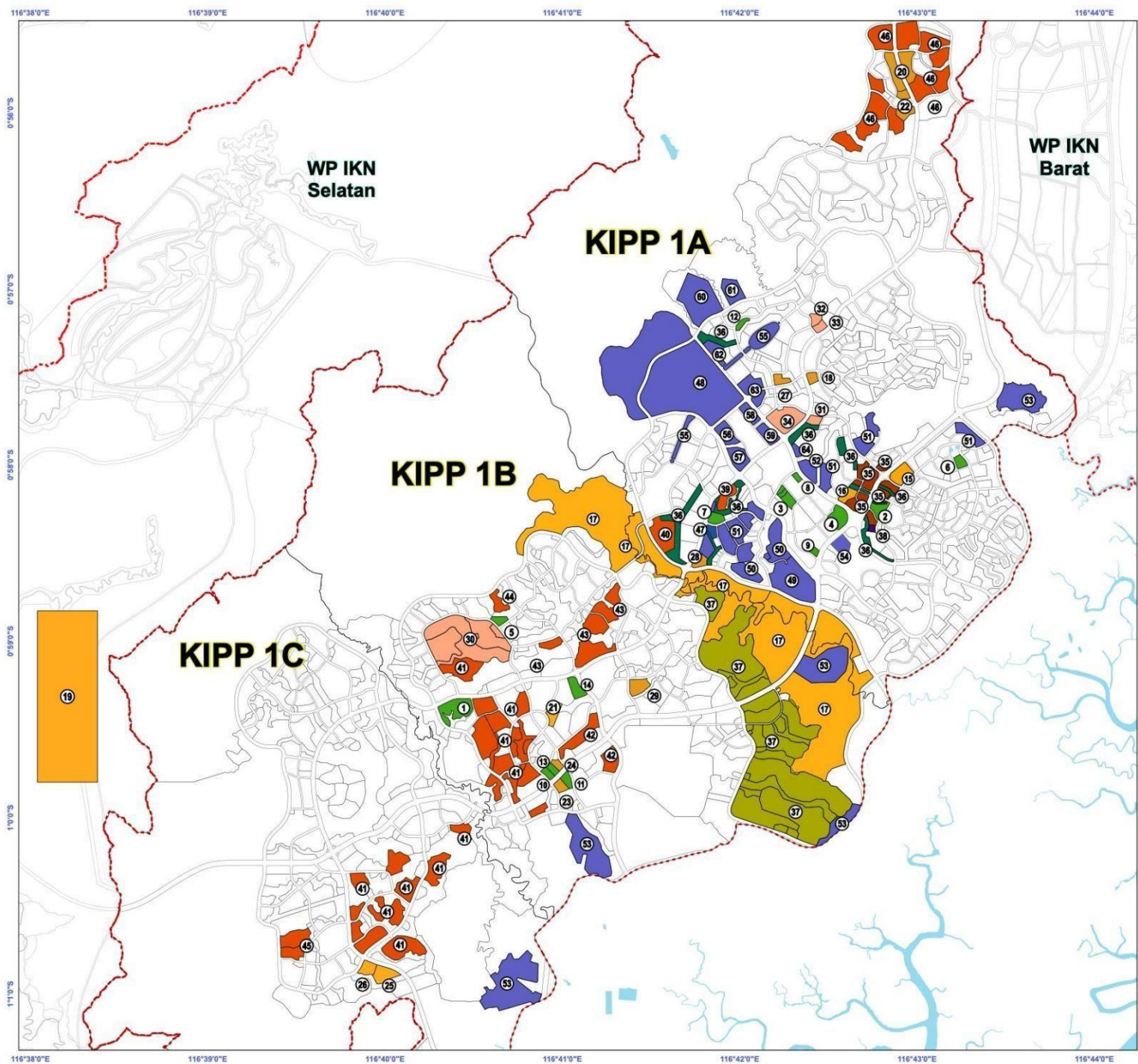
Presidential Decree 75/2024



초기 사업 주체:



# 신수도 핵심지역 (KIPP) 도시 생태계 지도





**신수도청**  
Kawasan Pantar Mentari Compound, Jl. Mulewaman No. 99, Kota Balikpapan,  
Provinsi Kalimantan Timur – 76116

---

**신수도 핵심지역 (KIPP) 도시 생태계 지도**

---

U



SKALA 1:19.000



---

Proyeksi : Universal Transverse Mercator  
Sistem Grid : Geographic and UTM Zone 50 S Grid  
Datum : WGS 1984  
Vertical Datum : Geoid EGM 2008

**DIAGRAM LOKASI**



---

**세부설명**

No. Simbol	Namanya	Luas (M <sup>2</sup> )	Status	Lokasi
1	RS anat. Widyad	15.00	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1B
2	RS Somera	43.07	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1A
3	PT Anas Surya Simba	43.26	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1A
4	PT Paksiwah Bahari Nusantara	33.36	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1A
5	RS Waypoints	11.12	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1B
6	Tennisng Park and Ride Blue Bird	11.29	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1A
7	EDB	11.29	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1A
8	Hotel Jambuhwah	45.55	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1A
9	Teknisk Smart Office	45.54	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1A
10	Kantor Bank Kalimantan	45.89	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1B
11	Kantor Bank Mandiri	11.38	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1B
12	PT Anas Gita Andalan	45.84	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1A
13	BTK	45.80	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1B
14	Universitas Gurdharma	13.42	Sudah Gb dan PMS	KIPP 1A
15	Astra Box Center	13.42	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1A
16	Hotel Nusantara	11.85	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1A
17	Nusantara Botanical Garden	1274.86	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1A & KIPP 1B
18	JMB	11.16	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1A
19	MSSE	480.06	Sudah Gb dan Belum PMS	WP Selatan
20	Batipagan Super Block	11.56	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1A
21	Portomera Patagonia	42.41	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1B
22	Biru Bangun Selandi	42.89	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1A
23	Kantor BMS	11.31	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1B
24	Kantor BMS	45.90	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1B
25	Nusantara Warehouse Project	43.32	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1C
26	State Hub	42.02	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1C
27	PT PLN	11.39	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1A
28	Pakobuwono	11.67	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1A
29	Sumerusana Al-Adhar	42.90	Sudah Gb dan Belum PMS	KIPP 1A
30	Training Center (PMS)	134.54	Sudah Gb dan ada Huk. PMS	KIPP 1B
31	Lembaga Penjamin Simpanan	11.25	Sudah Gb dan ada Huk. PMS	KIPP 1A
32	BPJS Kesehatan	11.19	Sudah Gb dan ada Huk. PMS	KIPP 1A
33	BPJS Kesehatan	11.11	Sudah Gb dan ada Huk. PMS	KIPP 1A
34	Bank Indonesia	16.99	Sudah Gb dan ada Huk. PMS	KIPP 1A
35	Kawasan Peta Alam	-	-	-
36	Kawasan TOD	1.121.174	Belum Gb dan Belum PMS	KIPP 1A
37	Ruang Terbuka Hijau	104.12	Belum Gb dan Belum PMS	KIPP 1A
38	Kawasan Township Management	1.100.773	Belum Gb dan Belum PMS	KIPP 1B
39	Pertanian	-	-	-
40	Truck Truck	-	-	-
41	Honda KARYA	49.83	Hutan KPSBU	KIPP 1A
42	Intiland	4272.82	Hutan KPSBU	KIPP 1C
43	Malam	1101.21	Hutan KPSBU	KIPP 1B
44	LMB	491.3	Hutan KPSBU	KIPP 1B
45	Copitas Nusantara (Rumah Tumbuh)	42.29	Hutan KPSBU	KIPP 1B
46	Copitas Nusantara (Rumah Tumbuh)	49.3	Hutan KPSBU	KIPP 1C
47	Copitas Nusantara (Rumah Tumbuh)	49.3	Hutan KPSBU	KIPP 1C
48	Cikar	11.1	Selatan KPSBU	KIPP 1A
49	Island President	110.74	-	KIPP 1A
50	Island Wakil President	110.56	-	KIPP 1A
51	Rumah Tapak Jabatan Menteri	423.21	-	KIPP 1A
52	Rumah Rumah ASN	247.37	-	KIPP 1A
53	Malam Park	43.11	-	KIPP 1A
54	IPAL	476.30	-	KIPP 1A, KIPP 1B
55	CIKIK	42.88	-	KIPP 1A
56	Ruang Terbuka Hijau	45.32	-	KIPP 1A
57	Ruang Terbuka Hijau, Hutan, dan Kawasan Rekreasi	43.42	-	KIPP 1A
58	Kementerian Koordinator Pembangunan Manusia dan Kebudayaan	43.77	-	KIPP 1A
59	Kementerian Koordinator Pembangunan Manusia dan Kebudayaan	42.44	-	KIPP 1A
60	Kementerian Koordinator Pembangunan Manusia dan Kebudayaan	42.78	-	KIPP 1A
61	Muska Besar Presiden	110.02	-	KIPP 1A
62	Peraturan Presiden	44.37	-	KIPP 1A
63	Bakung, Sembak, KSP, Waypoint	43.94	-	KIPP 1A
64	PUPR	43.00	-	KIPP 1A
65	BK	11.04	-	KIPP 1A

---

**SUMBER :**  
 1. Status Kawasan Ibukota Negara Undang-undang No. 3 Tahun 2022, tentang Ibu Kota Negara; dan  
 2. Surat No. HK 5101-MU/2435 dan Menteri PUPR kepada Kepala OIKN tanggal 3 November 2023.  
 3. Peraturan Kepala OIKN No. 2 tentang RDRTP IKN Barat  
 4. Peraturan Kepala OIKN No. 3 tentang RDRTP WP IKN Selatan  
 5. OneMap PUPR, tanggal 27 Oktober 2023

1

## 신수도 비전 달성을 위한 12개 우선순위 섹터에 대해 투자 인센티브를 제공합니다



재생에너지



통신 네트워크



교통



주거



수자원 관리



폐기물 처리



기술 인프라



상업 인프라



보건 시설



커뮤니티 및 공공시설



교육 시설



친환경 산업단지

## 초기 투자자에게 제공되는 인센티브

2024년 대통령령 제75조 및 2024년 신수도청장 규정 제7조에 의거함



토지 매입 시,  
토지가격은 초기 감정평가액과  
동일하게 책정



토지 매입액은 5년 이상  
할부로 납부 가능



토지 가치는 m2 당  
1백만 Rp 미만으로 책정



기타 기여금 최대 5년간 면제



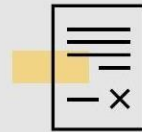
토지 및 건물취득세 면제



건물은 신수도청에 의해 관리



건축권 1회마다 80년씩 부여



건축권에 대해 최대 80년  
연장 가능한 우선권 부여



건축권은 주거시설에 한하여  
소유권으로 승격 가능



핵심 회계/세무 매니저의  
자문 서비스 제공

# 정부는 신수도 지역에 대한 경쟁력 있는 인센티브를 구비하였습니다

## 비즈니스적 인센티브

### 토지소유

- 토지 및 건물 취득등록세 면제
- 경쟁력 있는 소유/사용권 : 토지소유권 95년, 건축권 80년, 경영권 80년 보장

### 외국인 노동자

- 외국인 노동자에 제공하는 보상비용은 인도네시아 정부에서 제공
- 사업주/투자자는 보상비용 제공 의무 면제

### 주거

- 사업주 및 투자자, 근로자에게 주거 지원

## 재정적 인센티브

### 면세 혜택

- 중소기업 및 1000만 Rp 이상 중소기업 투자자에 해당
- 신수도 거주자 원천징수세 비과세

### 부가세 혜택

- 부동산, 전기차, 부동산 임대, 건설, 폐기물 처리 분야는 부가세 면제

### 세액공제 혜택

- 기부금 - 시민 사회 분야 기부금은 200%의 세액 공제
- 일자리 - 직업훈련 및 교육비용 지출은 250%의 세액 공제
- R&D- 연구개발비용은 350% 세액 공제

### 관세 혜택

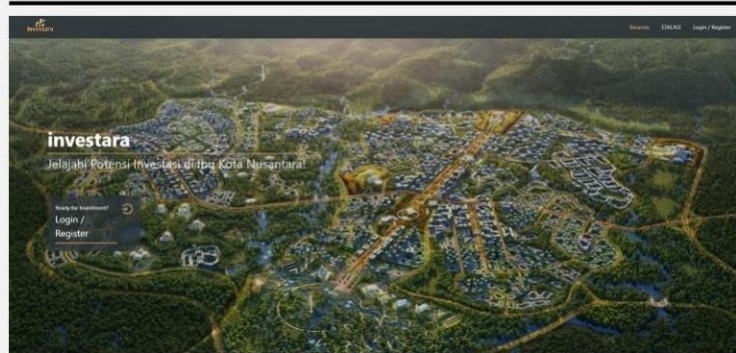
- 4~6년 간 무관세 혜택 (초기 2~4년)



# 투자 시스템: 신수도 지역 투자 계획, 진행도, 핫라인을 통합한 시스템 “Investara”가 준비되었습니다

잠재적 투자자가 사업을 발굴하고 투자 프로세스를 모니터링할 수 있는 주요한 수단으로 활용가능

## Preview



## Investara에서 확인가능한 정보



### 프로젝트 계획 및 규제

신수도 섹터별 정보



### 투자

디지털 지도를 통한 잠재적 투자지역 정보 매칭 시스템



### 모니터링

물리적인 프로젝트 진행도 정보 및 투자 진행도

## 투자 개발 절차



### 투자의향서 접수

- 투자자 정보 및 투자 대상 공간 저장
- 투자 이력서 접수



### 모니터링 기능

- 투자 모집 및 진행도 기록
- Licensing Monitoring 기능 제공



### 거래 기능

- 잠재 프로젝트 및 기회 정보 제공
- 투명한 입찰 시스템



### 평가 기능

- 개발 난항 및 투자 실현을 보고하여 평가하는 기능 제공

1



## IKN.go.id 방문

인도네시아 신수도에 대한 일반  
정보를 확인하세요

2



## Investara 아이콘 클릭

IKN.go.id 홈페이지에서 확인 가능합니다

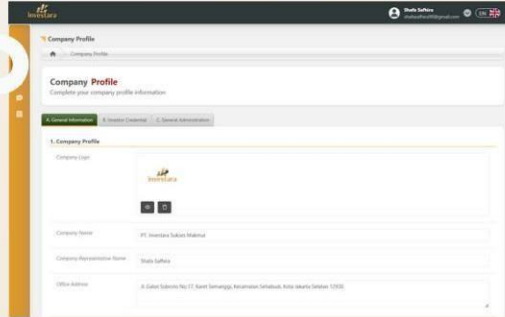
3



## 로그인 및 등록

아래 제공된 E-Mail 및 Password를  
사용하여 로그인하세요

Company : PT Sumber Bahagia  
E-mail : [alan@sourcehappy.com](mailto:alan@sourcehappy.com)  
Passwords : **happy123**

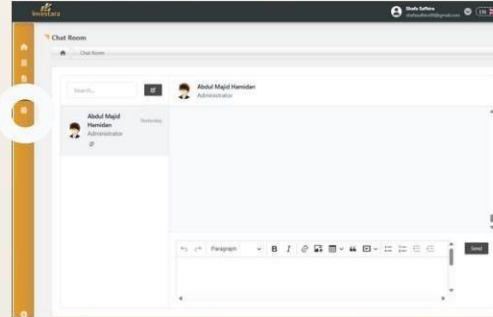


## 회사 정보 입력

회사명을 기입한 후, 미완성된 정보를  
기입하세요

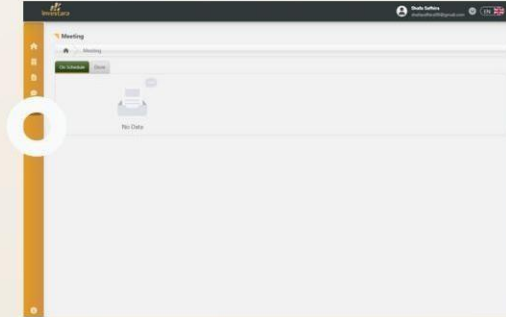
LOI 아이콘을 클릭하여, LOI 등록을  
진행하세요

등록이 완료되면 투자가능한  
패키지 정보와 위치 정보를  
확인하실 수 있습니다



## 문의하기

채팅 아이콘을 통해  
문의사항 접수 및 추가적인 정보 요청이  
가능합니다



## 미팅 스케줄 조율

Technical meeting 아이콘 클릭을 통해 미팅  
일정을 조율할 수 있습니다.

매칭된 미팅은 캘린더로 확인할 수 있습니다

더 많은 정보는 Key Account Manager (KAM) 및  
Investor Relations Unit (IRU)을 통해 문의하세요



# 착공식을 통한 누산타라를 실현: 업무, 생활, 여가 시간의 중심축

4차 착공식은 국가의 업무, 생활, 여가 시간의 큰 축을 마련할 것입니다

## 업무



정부기관 및  
업무단지

(대통령궁 포함)

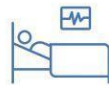
## 생활



주거 지역

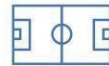


교육 서비스



의료 서비스

## 여가



축구경기장



열린 공간





**NUSANTARA**  
Ibu Kota Negara  
Indonesia

**감사합니다**

“Some people make things happen,  
some watch things happen,  
while others wonder what has happened.”

– Eleanor Roosevelt

