

Membedakan NIB dalam Perizinan dan Pertanahan: Dua Nomor, Dua Fungsi

July, 2025

Nomor Induk Berusaha (NIB) dalam konteks perizinan usaha adalah nomor identifikasi yang diterbitkan melalui sistem Online Single Submission (OSS), dikelola oleh Kementerian Investasi/BKPM. NIB ini menjadi identitas legal suatu badan usaha dan menggantikan berbagai dokumen administratif seperti TDP (Tanda Daftar Perusahaan), API (Angka Pengenal Impor), dan akses kepabeanaan.

NIB perizinan berlaku secara nasional dan menjadi pintu masuk dalam sistem perizinan berbasis risiko (OSS RBA). Dalam sistem ini, NIB menunjukkan bahwa suatu usaha telah terdaftar secara resmi dan bisa langsung beroperasi jika dikategorikan sebagai usaha risiko rendah. Untuk risiko menengah dan tinggi, NIB disertai dengan kewajiban memenuhi Sertifikat Standar atau persetujuan teknis tambahan dari instansi terkait.

Penerbitan NIB pertama kali diperkenalkan melalui sistem OSS 1.0 pada tahun 2018, sebagai bagian dari upaya pemerintah untuk menyederhanakan dan mempercepat proses perizinan usaha di Indonesia. OSS 1.0 mengintegrasikan layanan perizinan dari berbagai kementerian dan lembaga ke dalam satu platform daring. Pada tahap awal ini, NIB berfungsi sebagai identitas usaha sekaligus menggantikan beberapa dokumen administratif seperti TDP (Tanda Daftar Perusahaan), API (Angka Pengenal Impor), dan akses kepabeanaan.

Namun, seiring berjalannya waktu, sistem OSS 1.0 menghadapi berbagai tantangan, seperti ketidakterpaduan data antarinstansi, proses verifikasi yang lambat, dan keterbatasan dalam menangani keragaman jenis usaha. Untuk menjawab tantangan tersebut, pemerintah memperkenalkan versi lanjutan yaitu OSS 1.1, yang menghadirkan sejumlah perbaikan teknis dan peningkatan stabilitas sistem. Meski demikian, pendekatannya masih berbasis izin sektoral dan belum mengadopsi kerangka kerja berbasis risiko.

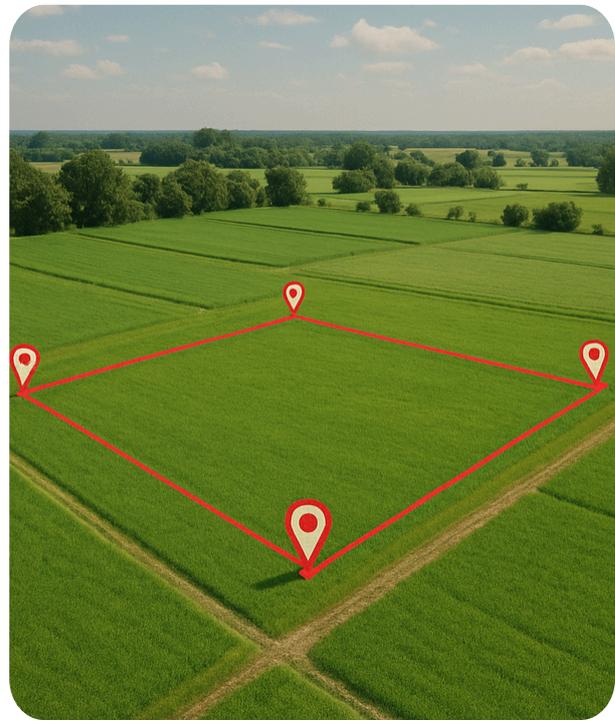
Transformasi terbesar terjadi dengan peluncuran OSS RBA (Risk-Based Approach) pada Agustus 2021. OSS RBA membawa perubahan paradigma dari perizinan berbasis jenis usaha ke perizinan berbasis tingkat risiko. Dengan pendekatan ini, jenis izin dan kewajiban yang harus dipenuhi pelaku usaha disesuaikan dengan tingkat risiko kegiatan mereka—rendah, menengah, atau tinggi. Sistem ini menjadikan NIB sebagai pintu masuk utama, dan secara otomatis menyesuaikan kewajiban tambahan seperti sertifikat standar atau izin teknis. OSS RBA meningkatkan kecepatan, transparansi, dan kepastian hukum dalam proses perizinan berusaha di Indonesia.



NIB dalam Pertanahan (Nomor Identifikasi Bidang)

Berbeda dari NIB dalam sistem perizinan usaha, dalam konteks pertanahan istilah NIB merujuk pada Nomor Induk Bidang. **Ini merupakan nomor identifikasi unik yang diberikan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) kepada setiap bidang tanah yang telah terdaftar secara resmi dalam sistem pertanahan nasional.** NIB ini bersifat spesifik untuk tiap bidang lahan dan berfungsi sebagai “sidik jari” administratif dari tanah tersebut. Nomor Induk Bidang dapat ditemukan dalam berbagai dokumen pertanahan seperti sertifikat tanah, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT), dan peta bidang tanah. Kehadirannya menjadi komponen penting dalam memastikan bahwa data tanah telah terdigitalisasi dan tercatat dalam basis data nasional yang dikelola oleh ATR/BPN.

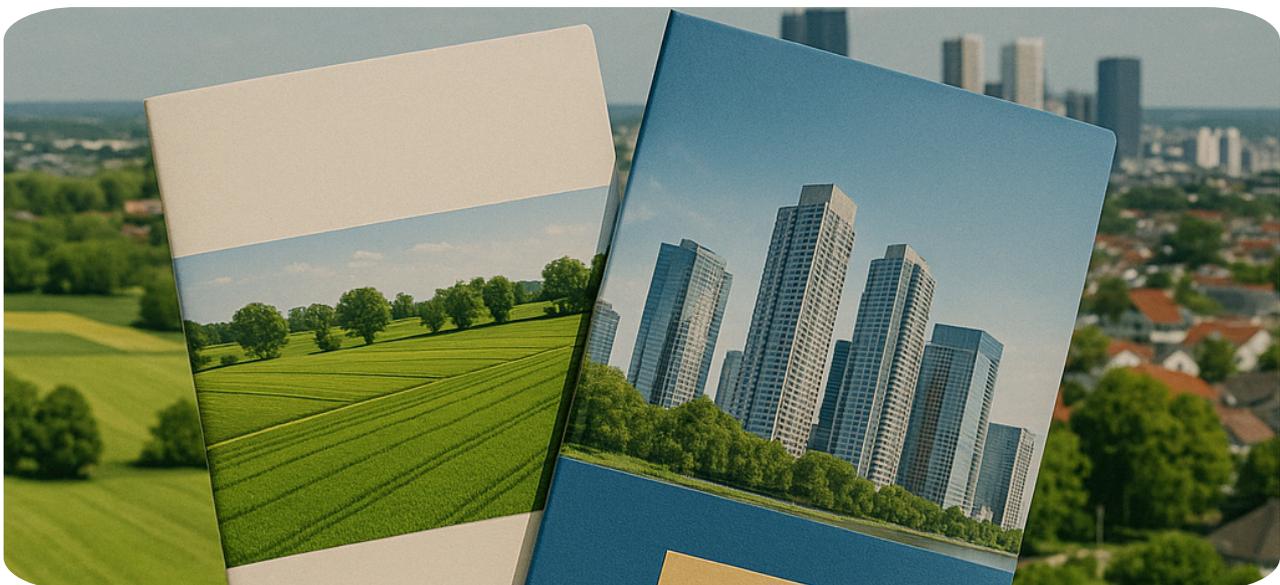
Tidak seperti NIB usaha yang menjadi identitas hukum badan usaha, NIB pertanahan adalah identitas fisik dan hukum dari suatu bidang tanah. Nomor ini mencerminkan keberadaan lahan secara spasial dan administratif, termasuk posisi geografis, batas-batas, dan ukuran lahan yang bersangkutan. Selain itu, NIB pertanahan juga merekam informasi penting lainnya seperti nama pemilik hak, jenis hak atas tanah (misalnya Hak Milik atau Hak Guna Bangunan), dan status hukum tanah tersebut—apakah aktif, sedang dalam sengketa, diblokir, atau terdapat catatan lain. Informasi ini sangat penting sebagai acuan dalam proses jual beli, pengagunan, pewarisan, maupun pengembangan lahan.



Dalam praktiknya, NIB pertanahan juga berperan penting dalam sistem informasi pertanahan digital seperti aplikasi Sentuh Tanahku dan portal BHUMI. Melalui nomor ini, masyarakat, notaris, dan pihak terkait dapat melakukan pelacakan, verifikasi, dan pencocokan data tanah secara cepat dan akurat. Keberadaan NIB pertanahan memberikan transparansi dan efisiensi dalam tata kelola agraria modern.

Perbedaan Fundamental

Nomor Induk Berusaha (NIB) dalam sistem OSS dan Nomor Induk Bidang (juga disingkat NIB) dalam dunia pertanahan adalah dua hal yang berbeda secara fungsi maupun konteks. Meskipun keduanya sama-sama merupakan nomor identifikasi resmi yang diterbitkan oleh lembaga negara, tujuan dan penggunaannya berada di ranah yang sangat berbeda. Kesamaan singkatan ini seringkali membingungkan, sehingga penting untuk memahami perbedaannya.



NIB dalam sistem OSS diterbitkan oleh Kementerian Investasi/BKPM melalui platform Online Single Submission (OSS). Nomor ini **berfungsi sebagai identitas hukum sebuah badan usaha dan merupakan pintu utama untuk mengakses berbagai perizinan usaha di Indonesia. Dengan NIB, pelaku usaha dapat mengajukan izin operasional, mendaftar untuk program jaminan sosial, hingga mengakses perizinan lingkungan dan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR). NIB ini dikelola sepenuhnya dalam ekosistem OSS berbasis risiko (OSS RBA).**

Sementara itu, NIB dalam pertanahan merupakan singkatan dari Nomor Induk Bidang, yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR). Fungsinya adalah sebagai identifikasi administratif dan fisik untuk setiap bidang tanah yang telah terdaftar. NIB pertanahan tidak terkait dengan kegiatan usaha, melainkan digunakan untuk keperluan verifikasi, validasi hak kepemilikan, transaksi jual beli tanah, dan integrasi data spasial melalui sistem informasi pertanahan seperti Sentuh Tanahku atau BHUMI.



Perbedaan keduanya dapat dilihat dari berbagai aspek penting. **Dari sisi instansi, NIB OSS dikelola oleh BKPM/Kemenkeu, sedangkan NIB pertanahan oleh ATR/BPN. Dari sisi fungsi utama, NIB OSS digunakan untuk identitas dan legalitas usaha, sementara NIB pertanahan digunakan untuk legalitas dan administrasi bidang tanah. Sistem pengelolaannya juga berbeda—OSS bersifat digital dan terintegrasi dengan izin usaha lainnya, sedangkan NIB pertanahan masih banyak dikelola melalui sistem administrasi pertanahan yang berbasis lokasi dan dokumen fisik (meskipun sudah menuju digitalisasi).**

Dengan kata lain, NIB OSS digunakan saat seseorang ingin menjalankan usaha secara legal, sedangkan NIB pertanahan digunakan saat seseorang ingin memastikan legalitas hak atas sebidang tanah. Keduanya berjalan dalam sistem yang berbeda, namun saling mendukung dalam konteks pembangunan atau investasi properti. Untuk menjalankan usaha berbasis properti seperti hotel, restoran, atau resort, misalnya, pelaku usaha harus memiliki kedua jenis NIB tersebut—yang satu untuk legalitas badan usaha, dan yang lain untuk keabsahan kepemilikan atau penguasaan lahan. Memahami perbedaan ini membantu mencegah kekeliruan administratif dan memperlancar proses hukum dan perizinan.



Keterkaitan antara keduanya meskipun Nomor Induk Berusaha (NIB) dari OSS dan Nomor Induk Bidang (NIB) dalam pertanahan memiliki fungsi dan cakupan yang berbeda, keduanya saling berkaitan erat dalam praktik bisnis. Sebagian besar kegiatan usaha, terutama yang bergerak di sektor properti, pariwisata, atau industri, memerlukan lahan sebagai komponen utama.

Oleh karena itu, legalitas tanah menjadi fondasi penting dalam mendirikan dan menjalankan usaha secara sah dan berkelanjutan. Dalam proses perizinan usaha melalui OSS, salah satu tahapan penting adalah pemenuhan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR). KKPR memastikan bahwa lokasi usaha sesuai dengan rencana tata ruang wilayah setempat. Namun, untuk mendapatkan KKPR, pelaku usaha harus lebih dulu membuktikan legalitas lahan yang akan digunakan.

Di sinilah peran NIB pertanahan sangat krusial—dokumen pertanahan seperti sertifikat tanah dan NIB bidang dibutuhkan sebagai dasar verifikasi status hukum dan administratif bidang tanah. Dengan demikian, meski sudah memiliki NIB usaha dari OSS, pelaku usaha tetap wajib memastikan bahwa bidang tanah yang digunakan memiliki NIB pertanahan yang sah, aktif, dan terdaftar. Integrasi antara legalitas usaha dan legalitas lahan ini penting untuk mencegah konflik hukum, mempercepat proses perizinan lanjutan, dan menjamin kelancaran operasional bisnis dalam jangka panjang. Ketidaklengkapan pada salah satu sisi dapat berisiko menunda atau bahkan membatalkan proses pembangunan dan investasi.



NIB dalam OSS dan NIB dalam pertanahan adalah dua sistem identifikasi berbeda yang melayani fungsi berbeda, usaha dan lahan. Namun, keduanya tidak bisa dipisahkan dalam konteks pembangunan dan investasi. Legalitas usaha harus berjalan beriringan dengan legalitas lahan. Memahami perbedaan dan keterkaitannya adalah kunci untuk memastikan proses bisnis dan properti dapat berlangsung secara aman, tertib, dan sesuai hukum.

RA RELATED ARTICLES



Silent Approvals:
Mempercepat Proses
Perizinan Bisnis di
Indonesia



One Year to Go: Gearing
Up for Indonesia's New
Criminal Code



Melaju Kencang: Aturan
Baru yang Mendorong
Ledakan Kendaraan
Listrik di Indonesia

PARALEGALS.ID

member of :

PERADI | SUARA
ADVOKAT
PERHIMPINAN ADVOKAT INDONESIA
INDONESIA ADVOCATES ASSOCIATION | INDONESIA

The Largest Indonesian Advocate Organization



The First Indonesian Legal Auditor Association

official media :

@paralegals.id

paralegals.id

+6285739500188

info@paralegals.id

www.paralegals.id