PT PMA SETUP
AIRBNB BUSINESS GUIDE

1. Diligence raisonnable, qui comprend les éléments suivants :

un. Vérifier le certificat à l'Agence Nationale Foncière (BPN)

b. Vérifier les impôts, les arriérés d'impôts, les taxes foncières et de construction

c. Vérifier la conformité spatiale/zone

Prix : A partir de 1 500 000 IDR Durée : 2-3 semaines

2. Vérifiez PBB pour déterminer si le terrain fait l'objet d'un prêt

Prix : A partir de 750 000 IDR Délai : 7-10 jours ouvrés

3. Un contrat de location simple en anglais et en indonésien sous le nom de PMA

Prix : A partir de 2 500 000 IDR Délai : 7-10 jours ouvrés

4. Établir une PMA et l'inscrire sur la parcelle ou l'adresse virtuelle, selon le zonage du terrain

Prix : 33 000 000 IDR (+ 8 080 000 IDR pour l'adresse virtuelle) Délai : 10-30 jours ouvrés

5. Un acte de bail au nom de PMA

Prix : Dépend de la transaction Délai : 30 jours ouvrés

6. Un levé de mesurage/topographie, si nécessaire

Prix : Le prix dépend de la taille de la parcelle Durée : pas d'estimation

7. Un test de sol avant la pose des fondations du bâtiment, si nécessaire

Prix : Le prix dépend de la taille de la parcelle Durée : pas d'estimation

8. Obtenir un ITR ou des conseils sur la planification si nécessaire

Prix : A partir de 2 500 000 IDR Délai : 21 jours ouvrés

9. Demander un permis de construire PBG et commencer à construire si nécessaire

Prix : A partir de 12 000 000 IDR Durée : 8 mois

10. Un permis d'utilisation SLF si nécessaire

Prix : Le prix dépend de la taille de la parcelle Durée : 8 mois

11. Demandez une licence Pondok Wisata pour l'activité Airbnb (applicable uniquement aux locaux, vérifiez si le propriétaire l'a déjà). Au moins 3 chambres sont requises dans l'immeuble pour obtenir le permis.

Prix : Le prix dépend de la taille de la parcelle Durée : 8 mois

PT PMA SETUP

AIRBNB BUSINESS GUIDE

Aperçu des prix

Service	Prix	Délais
Vérifications nécessaires	A partir de IDR 2,500,000	2-3 Semaines
Un contrat de bail simple	A partir de IDR 3.000.000	7-10 jours
Création de la PT PMA	IDR 33.000.000 VO (option) IDR 8.080.000	10-30 jours
Acte de bail sous le nom de PMA	1% de la transaction	jusqu'à 30 jours ouvrables
Mesure de terrain/topographie sondage (option)	Le prix dépend de la taille du terrain	Pas d'estimation
Une analyse de sol (option)	Le prix depend de la taille du terrain	Pas d'estimation
ITR ou Conseil d'Aménagement	A partir de IDR 2,500,000	up to 21 working days
Permis de construire PBG	Le prix dépend de la taille du terrain	8 mois
Autorisation d'utilisation SLF	Le prix dépend de la taille du terrain	8 mois
Pondok Wisata license	Le prix dépend de la taille du terrain	8 mois

PT PMA SETUP

AIRBNB BUSINESS GUIDE

Activités recommandées (KBLI):

1.1. 68111 - Biens immobiliers possédés ou loués
2. 68200 - Immobilier basé sur des honoraires ou des contrats
3. 55900 - Fourniture d'autres logements

Zonage recommandé :

1. R-2 - Sous-zone d'habitation à haute densité de zone résidentielle
2. R-3 - Zone résidentielle Sous-zone résidentielle à densité moyenne
3. R-4 - Sous-zone d'habitation à faible densité de la zone résidentielle
4. K-1 - Zone de commerce et de services Sous-zone de commerce et de services à l'échelle de la ville
5. K-2 - Zone de commerce et de services Sous-zone de commerce et de services Échelle Zone urbaine Section
6. K-3 - Zone de commerce et de services Sous-échelle Sous-zone de commerce et de services pour les zones urbaines

Considérations à garder à l'esprit

- Pour obtenir une licence Pondok Wisata, le bâtiment doit avoir au moins 3 mais pas plus de 5 pièces et être conçu dans un style cottage ou villa.
- La licence Pondok Wisata doit être mise à jour tous les 5 ans
- Les estimations de temps et de coût sont approximatives et peuvent varier en fonction de divers facteurs, tels que la taille et l'emplacement du terrain, ainsi que la complexité du projet.