



**MENTERI NEGERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

---

**PERATURAN MENTERI NEGERI AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 2 TAHUN 1997  
TENTANG  
PEROLEHAN IZIN LOKASI DAN HAK GUNA BANGUNAN BAGI PERUSAHAAN  
KAWASAN INDUSTRI DAN PERUSAHAAN INDUSTRI**

**MENTERI NEGERI AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,**

**Menimbang :**

- a. bahwa untuk melaksanakan Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 tentang Kawasan Industri perlu menetapkan ketentuan tentang Perolehan Izin Lokasi dan Hak Guna Bangunan bagi Perusahaan Kawasan Industri dan Perusahaan Industri;
- b. bahwa ketentuan tersebut perlu ditetapkan dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional;

**Mengingat :**

1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah;
4. Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 tentang Kawasan Industri;
5. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;
6. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal;
7. Keputusan Menteri Perindustrian dan Perdagangan Nomor 256/MPP/Kep/7/1997 tentang Ketentuan dan Tata Cara Pemberian Izin Usaha Industri, Izin Perluasan dan Tanda Daftar Industri;

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : PERATURAN MENTERI NEGERI AGRARIA/KEPALA BADAN  
PERTANAHAN NASIONAL TENTANG PEROLEHAN IZIN LOKASI DAN  
HAK GUNA BANGUNAN BAGI PERUSAHAAN KAWASAN INDUSTRI  
DAN PERUSAHAAN INDUSTRI.**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

- 1 Kawasan Industri, Industri dan Perusahaan Kawasan Industri adalah sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996.
- 2 Perusahaan Industri adalah perusahaan yang melaksanakan kegiatan industri di dalam areal Kawasan Industri;
- 3 Izin Lokasi, adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah, yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak;
- 4 Hak Guna Bangunan, adalah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;

- 5 Hak Guna Bangunan Induk Kawasan Industri adalah Hak Guna Bangunan yang diberikan kepada Perusahaan Kawasan Industri yang kemudian yang kemudian sebagian di pecah menjadi kapling-kapling yang diperuntukkan bagi Perusahaan Industri dan sebagian lagi tetap atas nama Perusahaan Kawasan Industri untuk keperluan pengelolaan Kawasan Industri dan fasilitas pendukung bagi Perusahaan Industri sesuai dengan perencanaan pengembangan Kawasan Industri.

## **BAB II PEROLEHAN IZIN LOKASI DAN HAK ATAS TANAH BAGI PERUSAHAAN KAWASAN INDUSTRI**

### **Pasal 2**

Kecuali diatur lain di dalam peraturan ini Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal dan peraturan pelaksanaannya diberlakukan untuk Perusahaan Kawasan Industri di dalam perolehan Izin Lokasi dan hak atas tanah untuk usahanya.

### **Pasal 3**

- (1) Sesuai dengan permohonannya, kepada Perusahaan Kawasan Industri yang sudah memperoleh izin usaha Kawasan Industri dapat diberikan Hak Guna Bangunan Induk Kawasan Industri atas tanah Kawasan Industri dengan jangka waktu sekurang-kurangnya 20 (duapuluh) tahun dan selama-lamanya 30 (tiga puluh) tahun dengan disertai persetujuan untuk perpanjangan jangka waktu dan pembaharuannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.
- (2) Hak Guna Bangunan Induk Parsial dapat diberikan kepada Perusahaan Kawasan Industri yang sudah memperoleh sebagian dari tanah yang direncanakan sebagai Kawasan Industri yang merupakan satu hamparan yang dapat ditata dan dikembangkan sebagai satu kesatuan yang dapat dipakai untuk lokasi Perusahaan-perusahaan Industri dan sarana lingkungannya sesuai dengan rencana tapak Kawasan Industri.
- (3) Tanah Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) kemudian dipecah menjadi kapling-kapling tanah yang diperuntukkan bagi usaha Perusahaan-perusahaan Industri dan fasilitas pengelola Kawasan Industri sesuai dengan perencanaan pengembangan Kawasan Industri yang bersangkutan.
- (4) Pemecahan tanah Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan sesuai dengan tata cara menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (5) Atas permohonan Perusahaan Kawasan Industri yang bersangkutan atas masing-masing tanah kapling sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang belum diberi persetujuan perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan Hak Guna Bangunan dapat diberikan persetujuan perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan hak menurut Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.
- (6) Atas permohonan Perusahaan Kawasan Industri yang bersangkutan, Hak Guna Bangunan atas tanah kapling sebagaimana dimaksud ayat (3) yang sisa jangka waktunya kurang daripada 30 (tiga puluh) tahun dapat dilepaskan untuk kemudian diberikan kembali dengan Hak Guna Bangunan dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dengan disertai persetujuan perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan hak menurut Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.
- (7) Dalam pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) uang pemasukkan yang sudah dibayar kepada Negara untuk sisa jangka waktu Hak Guna Bangunan yang dilepaskan diperhitungkan di dalam menghitung uang pemasukkan bagi Hak Guna Bangunan yang baru.
- (8) Dalam penyelesaian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dan (6) tidak dilakukan pengukuran ulang dan pemeriksaan tanah.

## **BAB III PEROLEHAN HAK ATAS TANAH BAGI PERUSAHAAN INDUSTRI**

#### **Pasal 4**

- (1) Perusahaan Industri memperoleh tanah untuk usaha industrinya di dalam Kawasan Industri dari Perusahaan Kawasan Industri.
- (2) Kecuali diatur lain di dalam peraturan ini Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal dan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 1994 tentang Tata Cara Perolehan Tanah Bagi Perusahaan Dalam Rangka Penanaman Modal diberlakukan untuk Perusahaan Industri di dalam perolehan hak atas tanah untuk usahanya.
- (3) Perusahaan Industri tidak memerlukan Izin Lokasi untuk memperoleh dan menggunakan tanah di dalam Kawasan Industri.

#### **Pasal 5**

- (1) Perusahaan Industri memperoleh Hak Guna Bangunan atas tanah kapling hasil pemecahan tanah Hak Guna Bangunan Induk Kawasan Industri sebagaimana dimaksud Pasal 3 ayat (3) melalui pemindahan hak.
- (2) Atas permohonan Perusahaan Industri yang bersangkutan, diberikan persetujuan perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan Hak Guna Bangunan yang diperoleh dari Perusahaan Kawasan Industri sebagaimana dimaksud ayat (1) menurut Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.
- (3) Atas permohonan Perusahaan Industri yang bersangkutan, Hak Guna Bangunan yang diperoleh dari Perusahaan Kawasan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilepaskan untuk kemudian diberikan kembali kepada Perusahaan Industri tersebut dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun dengan disertai persetujuan perpanjangan pembaharuan hak menurut Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.
- (4) Dalam pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) uang pemasukkan yang sudah dibayar kepada Negara untuk sisa jangka waktu Hak Guna Bangunan yang dilepaskan diperhitungkan di dalam menghitung uang pemasukkan bagi Hak Guna Bangunan yang baru.
- (5) Dalam penyelesaian permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) tidak dilakukan pengukuran ulang dan pemeriksaan tanah.

#### **Pasal 6**

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2), (3), (4), dan (5) juga berlaku bagi Hak Guna Bangunan atas tanah di dalam Kawasan Industri yang pada waktu berlakunya Peraturan ini sudah dipunyai oleh Perusahaan Industri dan sudah digunakan untuk melaksanakan usaha industri berdasarkan Izin Usaha Industri sesuai ketentuan yang berlaku.

#### **Pasal 7**

- (1) Tanah yang diperoleh Perusahaan Kawasan Industri sesuai ketentuan yang berlaku dan oleh Perusahaan Kawasan Industri yang bersangkutan telah ditunjuk untuk dipergunakan Perusahaan Industri bagi usaha industri berdasarkan Izin Usaha Industri atau Tanda Daftar Industri sesuai ketentuan yang berlaku akan tetapi belum diberikan kepada Perusahaan Kawasan Industri dengan Hak Guna Bangunan Induk Kawasan Industri, dapat langsung diberikan dengan Hak Guna Bangunan kepada Perusahaan Industri yang bersangkutan.
- (2) Pemberian Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan atas pernyataan melepaskan hak prioritas untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah yang sudah dibebaskan dari Perusahaan Kawasan Industri yang bersangkutan.
- (3) Bidang tanah yang diberikan dengan Hak Guna Bangunan kepada Perusahaan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus sesuai dengan blok plan dan rencana pengembangan Kawasan Industri yang bersangkutan.
- (4) Atas permohonan Perusahaan Industri yang bersangkutan, Hak Guna Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat diberikan dengan disertai persetujuan perpanjangan jangka waktu dan pembaharuan hak menurut Pasal 28 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996.
- (5) Di dalam pemberian Hak Guna Bangunan Induk Kawasan Industri yang diberikan kepada Perusahaan Kawasan Industri bidang tanah yang sudah diberikan dengan Hak Guna Bangunan kepada Perusahaan Industri sebagaimana ayat (1) dikecualikan.

## **BAB IV LAIN-LAIN**

### **Pasal 8**

Persetujuan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan dan pembaharuannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 juga dapat diberikan atas permohonan Perusahaan Industri yang berada di luar Kawasan Industri yang menurut jenis usahanya tidak diperbolehkan untuk berlokasi di dalam Kawasan Industri sesuai dengan ketentuan dari Menteri Perindustrian dan Perdagangan.

### **Pasal 9**

- (1) Dengan berlakunya peraturan ini maka :
1. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 1989 tentang penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah Untuk Keperluan Perusahaan Kawasan Industri.
  2. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 19 Tahun 1989 tentang Tata Cara Permohonan dan Pemberian Konfirmasi Pencadangan Tanah, Izin Lokasi dan Pembebasan Tanah, Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya Untuk Kawasan Industri, dan
  3. Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 8 Tahun 1992 tentang Penyediaan dan Pemberiaan Hak Guna Bangunan Induk Parsial Atas Tanah Untuk Keperluan Perusahaan Kawasan Industri Dan Pemecahannya Untuk Perusahaan Industri, dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Semua ketentuan mengenai perolehan Izin Lokasi dan perolehan tanah untuk Kawasan Industri yang ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan ketentuan di dalam peraturan ini.

### **Pasal 10**

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
Pada tanggal 25 Agustus 1997

MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd.

IR. SONI HARSONO