



**PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTAHANAN NASIONAL
NOMOR 2 TAHUN 1999
TENTANG
IZIN LOKASI**

MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL,

- Menimbang :
- a. Bahwa dalam rangka pengaturan penanaman modal telah ditetapkan ketentuan mengenai keharusan diperolehnya Izin Lokasi sebelum suatu perusahaan memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya;
 - b. Bahwa pemberian Izin Lokasi tersebut pada dasarnya merupakan pengarah lokasi penanaman modal sebagai pelaksanaan penataan ruang dalam aspek pertanahannya;
 - c. Bahwa pemberian Izin Lokasi tersebut telah diperluas sehingga meliputi juga izin untuk memperoleh tanah untuk keperluan yang tidak ada hubungannya dengan penanaman modal;
 - d. Bahwa untuk menjamin terlaksananya maksud Izin Lokasi sebagaimana dimaksud dalam peraturan penanaman modal termasuk di atas, perlu mengembalikan fungsi Izin Lokasi tersebut dan membatasinya untuk keperluan penanaman modal dengan menetapkan ketentuan umum mengenai Izin Lokasi dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertahanan Nasional;
- Mengingat :
1. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
 2. Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman modal Asing, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970;
 3. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1970;
 4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pemerintah di Daerah;
 5. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
 6. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
 8. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;
 9. Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 115 Tahun 1998;
 10. Keputusan Presiden Nomor 101 Tahun 1998 tentang Kedudukan, Tugas, Fungsi, Susunan Organisasi dan Tata Kerja Menteri Negara;
 11. Keputusan Presiden Nomor 122/M Tahun 1998 tentang Kabiner Reformasi Pembangunan;

MEMUTUSKAN

Menetapkan :
**PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
TENTANG IZIN LOKASI.**

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Izin Lokasi adalah izin yang diberikan kepada perusahaan untuk memperoleh tanah yang diperlukan dalam rangka penanaman modal yang berlaku pula sebagai izin pemindahan hak, dan untuk menggunakan tanah tersebut guna keperluan usaha penanaman modalnya.
2. Perusahaan adalah perseorangan atau badan hukum yang telah memperoleh izin untuk melakukan penanaman modal di Indonesia sesuai ketentuan yang berlaku.
3. Group perusahaan adalah dua atau lebih badan usaha yang sebagian sahamnya dimiliki oleh seorang atau oleh badan hukum yang sama baik secara langsung maupun melalui badan hukum lain, dengan jumlah atau sifat pemilikan sedemikian rupa, sehingga melalui pemilikan saham tersebut dapat langsung atau tidak langsung menentukan penyelenggaraan atau jalannya badan usaha.
4. Penanaman modal adalah usaha menanamkan modal yang menggunakan maupun yang tidak menggunakan fasilitas sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1970 dan Undang-undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 1970.
5. Hak atas tanah adalah hak atas tanah sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 16 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960.
6. Kantor Pertanahan adalah Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya.

Pasal 2

- (1) Setiap Perusahaan yang telah memperoleh persetujuan penanaman modal wajib mempunyai izin Lokasi untuk memperoleh tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal yang bersangkutan, kecuali dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- (2) Izin Lokasi tidak diperlukan dan dianggap sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan dalam hal:
 - a. Tanah yang akan diperoleh merupakan pemasukan (inbreng) dari para pemegang saham,
 - b. Tanah yang akan diperoleh merupakan tanah yang sudah dikuasai oleh perusahaan lain dalam rangka melanjutkan pelaksanaan sebagai atau seluruh rencana penanaman modal perusahaan lain tersebut, dan untuk itu telah diperoleh persetujuan dari instansi yang berwenang,
 - c. Tanah yang akan diperoleh diperlukan dalam rangka melaksanakan usaha industri dalam suatu Kawasan Industri,
 - d. Tanah yang akan diperoleh berasal dari otorita atau badan penyelenggara pengembangan suatu kawasan sesuai dengan rencana tata ruang kawasan pengembangan tersebut,
 - e. Tanah yang akan diperoleh diperlukan untuk perluasan usaha yang sudah berjalan dan untuk perluasan itu telah diperoleh izin perluasan usaha sesuai ketentuan yang berlaku sedangkan letak tanah tersebut berbatasan dengan lokasi usaha yang bersangkutan,
 - f. Tanah yang diperlukan untuk melaksanakan rencana penanaman modal tidak lebih dari 25 Ha (dua puluh lima hektar) untuk usaha pertanian dan tidak lebih dari 10.000 m² (sepuluh ribu meter persegi) untuk usaha bukan pertanian, atau
 - g. Tanah yang akan dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal adalah tanah yang sudah dipunyai oleh perusahaan yang bersangkutan, dengan ketentuan bahwa tanah-tanah tersebut terletak di lokasi yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukkan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang bersangkutan.
- (3) Dalam hal sebagaimana dimaksud pada ayat (2) perusahaan yang bersangkutan memberitahukan rencana perolehan tanah dan atau penggunaan tanah yang bersangkutan kepada Kantor Pertanahan.

BAB II TANAH DAPAT DITUNJUK DENGAN IZIN LOKASI

Pasal 3

Tanah yang dapat ditunjuk dalam Izin Lokasi adalah tanah yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah yang berlaku diperuntukan bagi penggunaan yang sesuai dengan rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan oleh perusahaan menurut persetujuan penanaman modal yang dipunyainya.

Pasal 4

- (1) Izin Lokasi dapat diberikan kepada perusahaan yang sudah mendapat persetujuan penanaman modal sesuai ketentuan yang berlaku untuk memperoleh tanah dengan luas tertentu sehingga apabila perusahaan tersebut berhasil membebaskan seluruh areal yang ditunjuk, maka luas penguasaan tanah oleh perusahaan tersebut dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group perusahaan dengannya tidak lebih dari luasan sebagai berikut:
 - a. Untuk usaha pengembangan perumahan dan permukiman:
 - 1) Kawasan perumahan permukiman: 1 propinsi : 400 Ha
Seluruh Indonesia : 4.000 Ha
 - 2) Kawasan resort perhotelan : 1 Propinsi : 200 Ha
Seluruh Indonesia: 4.000 Ha
 - b. Untuk usaha Kawasan Industri : 1 propinsi : 400 Ha
Seluruh Indonesia : 4.000Ha
 - c. Untuk usaha perkebunan yang diusahakan dalam bentuk perkebunan besar dengan diberikan Hak Guna Usaha :
 - 1) Komoditas tebu : 1 propinsi : 60.000 Ha
Seluruh Indonesia : 150.000 Ha
 - 2) Komoditas lainnya : 1 propinsi : 20.000 Ha
Seluruh Indonesia : 100.000 Ha
 - d. Untuk usaha Tambak :
 - 1) Di Pulau Jawa : 1 propinsi : 100 Ha
Seluruh Indonesia : 1.000 Ha
 - 2) Di luar Pulau Jawa : 1 propinsi : 200 Ha
Seluruh Indonesia : 2.000 Ha
- (2) Khusus untuk Propinsi Daerah Tingkat 1 Irian Jaya maksimum luas penguasaan tanah adalah dua kali maksimum luas penguasaan tanah untuk satu Propinsi di luar Jawa sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Untuk keperluan menentukan luas areal yang ditunjuk dalam Izin Lokasi perusahaan pemohon wajib menyampaikan pernyataan tertulis mengenai luas tanah yang sudah dikuasai olehnya dan perusahaan-perusahaan lain yang merupakan satu group dengannya.
- (4) Ketentuan di dalam Pasal ini tidak berlakunya untuk:
 - a. Badan usaha Milik Negara (BUMN) yang berbentuk Perusahaan Umum (PERUM) dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
 - b. Badan Usaha yang seluruh atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh Negara, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah;
 - c. Badan Usaha yang seluruhnya atau sebagian besar sahamnya dimiliki oleh masyarakat dalam rangka "go Public".

BAB III JANGKA WAKTU IZIN LOKASI

Pasal 5

- (1) Izin Lokasi diberikan untuk jangka waktu sebagai berikut:
 - a. Izin Lokasi seluas sampai dengan 25 Ha : 1 (satu) tahun;
 - b. Izin Lokasi seluas lebih dari 25 Ha s/d 50 Ha : 2 (dua) tahun;

- c. Izin Lokasi seluas lebih dari 50 Ha : 3 (tiga) tahun.
- (2) Perolehan tanah oleh pemegang Izin Lokasi harus diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi.
- (3) Apabila dalam jangka waktu Izin Lokasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) perolehan tanah belum selesai, maka Izin Lokasi dapat diperpanjang jangka waktunya selama 1 (satu) tahun apabila tanah yang sudah diperoleh mencapai lebih dari 50% dari luas tanah yang ditunjuk dalam Izin Lokasi.
- (4) Apabila perolehan tanah tidak dapat diselesaikan dalam jangka waktu Izin Lokasi, termasuk perpanjangannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3), maka perolehan tanah tidak dapat lagi dilakukan oleh pemegang Izin Lokasi dan terhadap bidang-bidang tanah yang sudah diperoleh dilakukan tindakan sebagai berikut:
- Dipergunakan untuk melaksanakan rencana penanaman modal dengan penyesuaian mengenai luas pembangunan, dengan ketentuan bahwa apabila diperlukan masih dapat dilaksanakan perolehan tanah sehingga diperoleh bidang tanah yang merupakan satu kesatuan bidang;
 - Dilepaskan kepada perusahaan atau pihak lain yang memenuhi syarat.

BAB IV TATA CARA PEMBERIAN IZIN LOKASI

Pasal 6

- Izin Lokasi diberikan berdasarkan pertimbangan mengenai aspek penguasaan tanah dan teknis tata guna tanah yang meliputi keadaan hak serta penguasaan tanah yang bersangkutan, penilaian fisik wilayah, penggunaan tanah, serta kemampuan tanah.
- Surat keputusan pemberian Izin Lokasi ditandatangani oleh Bupati/Walikota atau, untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta setelah diadakan rapat koordinasi antar instansi terkait, yang dipimpin oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta, atau oleh pejabat yang ditunjuk secara tetap olehnya.
- Bahan-bahan untuk keperluan pertimbangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipersiapkan oleh Kepala Kantor Pertanahan.
- Rapat koordinasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disertai konsultasi dengan masyarakat pemegang hak atas tanah dalam lokasi yang dimohon.
- Konsultasi sebagaimana dimaksud pada ayat (4) meliputi empat aspek sebagai berikut :
 - Penyebarluasan informasi mengenai rencana penanaman modal yang akan dilaksanakan, ruang lingkup dampaknya dan rencana perolehan tanah serta penyelesaian masalah yang berkenaan dengan perolehan tanah tersebut.
 - Pemberian kesempatan kepada pemegang hak atas tanah untuk memperoleh penjelasan tentang rencana penanaman modal dan mencari alternatif pemecahan masalah yang ditemui;
 - Pengumpulan informasi langsung dari masyarakat untuk memperoleh data sosial dan lingkungan yang diperlukan.
 - Peran serta masyarakat berupa usulan tentang alternatif bentuk dan besarnya ganti kerugian dalam perolehan tanah dalam pelaksanaan Izin Lokasi.

Pasal 7

- Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pemberian Izin Lokasi ditetapkan oleh Bupati/Walikota atau, untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, oleh Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta.
- Sebelum ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan pemberian Izin Lokasi dilaksanakan menurut Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1993 tentang Tata Cara Memperoleh Izin Lokasi dan Hak Atas Tanah Dalam Rangka Penanaman Modal dan ketentuan pelaksanaannya dengan penyesuaian seperlunya dengan ketentuan dalam peraturan ini.

**BAB V
HAK DAN KEWAJIBAN PEMEGANG IZIN LOKASI**

Pasal 8

- (1) Pemegang Izin Lokasi diizinkan untuk membebaskan tanah dalam areal Izin Lokasi dari hak dan kepentingan pihak lain berdasarkan kesepakatan dengan pemegang hak atau pihak yang mempunyai kepentingan tersebut dengan cara jual beli, pemberian ganti kerugian, konsolidasi tanah atau cara lain sesuai ketentuan yang berlaku.
- (2) Sebelum tanah yang bersangkutan dibebaskan oleh pemegang Izin Lokasi sesuai ketentuan pada ayat (1), maka semua hak atau kepentingan pihak lain yang sudah ada atas tanah yang bersangkutan tidak berkurang dan tetap diakui, termasuk kewenangan yang menurut hukum dipunyai oleh pemegang hak atas tanah untuk memperoleh tanda bukti hak (sertifikat), dan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya bagi keperluan pribadi atau usahanya sesuai rencana tata ruang yang berlaku, serta kewenangan untuk mengalihkannya kepada pihak lain.
- (3) Pemegang Izin Lokasi wajib menghormati kepentingan pihak-pihak lain atas tanah yang belum dibebaskan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak menutup atau mengurangi aksesibilitas yang dimiliki masyarakat di sekitar lokasi, dan menjaga serta melindungi kepentingan umum.
- (4) Sesudah tanah yang bersangkutan dibebaskan dari hak dan kepentingan lain, maka kepada pemegang Izin Lokasi dapat diberikan hak atas tanah yang memberikan kewenangan kepadanya untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan keperluan untuk melaksanakan rencana penanaman modalnya.

Pasal 9

Pemegang Izin Lokasi berkewajiban untuk melaporkan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai perolehan tanah yang sudah dilaksanakannya berdasarkan Izin Lokasi dan pelaksanaan penggunaan tanah tersebut.

**BAB VI
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 10

Izin Lokasi yang sudah dikeluarkan sebelum berlakunya peraturan ini tetap berlaku sampai jangka waktunya habis, dengan ketentuan bahwa apabila Izin Lokasi tersebut menunjuk areal yang melebihi luas tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, maka Izin Lokasi itu hanya dapat dilaksanakan sesudah berlakunya peraturan ini untuk luas areal yang sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 4 tersebut.

Pasal 11

Peraturan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

**Ditetapkan di : Jakarta
Pada Tanggal : 10 Februari 1999**

**MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL
ttd.
HASAN BASRI DURIN**