



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

Jakarta, 23 Oktober 1996

Nomor : 462-3040
Sifat :
Lampiran : -
perihal : Penerbitan Izin Lokasi
bagi Kawasan Industri
dan Perusahaan Industri.

Kepada Yth. :

1. Sdr. Kepala Kantor Wilayah
Badan Pertanahan Nasional
Propinsi
2. Sdr. Kepala Kantor Pertanahan
Kabupaten/Kotamadya
Di
SELURUH INDONESIA

1. Berdasarkan hasil evaluasi bersama Badan Pertanahan Nasional, Departemen Perindustrian dan Perdagangan serta Kantor Meninves/BPKM mengenai pelaksanaan izin lokasi dan perkembangan kawasan industri diketahui bahwa pembangunan kawasan industri dan pemanfaatannya bagi perusahaan industri sangat lambat. Hasil evaluasi tersebut menyebutkan antara lain sebagai berikut :
 - a. Jumlah kawasan industri sebelum Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 dan sesudahnya sampai saat ini sebanyak 178 buah perusahaan yang meliputi luas tanah 53.000 hektar tersebut di 17 Propinsi.
 - b. Dari sejumlah kawasan tersebut yang telah dioperasikan (dalam arti telah tersedia lahan industri siap bangun) sebanyak 48 buah kawasan industri dengan rencana luas tanah 17.995 hektar. Dari rencana ini lahan industri siap bangun baru 6.369 hektar (12% dari total luas kawasan industri seluruh Indonesia) dan yang telah digunakan 3.921 hektar (7,14% dari total luas kawasan industri seluruh Indonesia).
2. Sementara ini dari laporan izin lokasi para Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya seluruh Indonesia menyebutkan bahwa di beberapa daerah terutama di Propinsi Jawa Barat, banyak perusahaan industri yang mohon izin lokasi yang terletak di luar kawasan industri. Perlu diingat bahwa bagi perusahaan industri yang terletak dalam kawasan industri tidak memerlukan lagi izin lokasi, tetapi langsung mohon hak atas tanah kapling yang telah diperoleh dari perusahaan kawasan. Alasan-alasan yang dikemukakan oleh para pengusaha industri untuk memilih tanah-tanah di luar kawasan industri, antara lain adalah :
 - a. Harga tanah di dalam kawasan industri relatif lebih mahal.
 - b. Belum ada jalan penghubung ke lokasi kawasan industri.
 - c. Pengusaha dibebani biaya pengadaan prasarana dalam kawasan industri yang mengakibatkan tingginya harga tanah.
 - d. Kawasan industrinya sendiri belum siap.
 - e. Pemerintah masih memberikan izin perusahaan industri berada di luar kawasan industri.
3. Bahwa dalam rangka mempercepat pengembangan dan pembangunan kawasan industri telah dikeluarkan Keputusan Presiden Nomor 41 Tahun 1996 tentang Kawasan Industri yang intinya mengatur kembali ketentuan-ketentuan tentang kawasan industri yang dikeluarkan sebelumnya (Keppres Nomor 53 Tahun 1989 dan Keppres Nomor 98 Tahun 1993).

4. Bahwa sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas dan setelah mempertimbangkan saran-saran dari Departemen Perindustrian dan Perdagangan dan Kantor Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/BKPM, serta dalam rangka menindak lanjuti Keppres Nomor 41 Tahun 1996, maka dipandang perlu mengadakan penertiban pemberian izin lokasi dan pemberian hak atas tanah baik bagi kawasan industri maupun bagi perusahaan industri sebagai berikut :

Pertama : Untuk daerah Bogor, Tangerang, Bekasi (Botabek) dan Karawang agar tidak dikeluarkan izin lokasi bagi perusahaan industri di luar kawasan industri. Perusahaan Industri yang datang agar ditempatkan dalam kawasan industri.

Kedua : Untuk daerah-daerah lain di luar wilayah Botabek dan Karawang perusahaan industri baru yang datang agar ditempatkan dalam kawasan industri, kecuali untuk daerah yang tidak ada kawasan industrinya. Untuk daerah ini izin lokasi diberikan pada perusahaan industri di lokasi yang menurut Rencana Tata Ruang Wilayah diperuntukan bagi zona industri.

Ketiga : Khusus untuk Kabupaten Tangerang dan kodya Tangerang zona industri yang dimohon untuk dialihkan menjadi kawasan industri agar ditolak, mengingat bahwa jumlah kawasan industri yang telah ada di wilayah tersebut dipandang telah cukup memenuhi kebutuhan.

Keempat : Peruntukan Kawasan industri harus tetap dipertahankan sebagai kawasan industri dan tidak boleh dialihkan ke peruntukan lain.

Kelima : Perpanjangan izin lokasi kawasan industri diatur sebagai berikut :

- a. Apabila perolehan tanah lebih dari 25% tetapi terpencar-pencar, perpanjangan izin lokasi hanya diberikan pada bagian areal yang memungkinkan penyelesaian perolehan/pembebasan tanah-tanah yang terpencar-pencar tersebut membentuk suatu hamparan sesuai rencana tapaknya.
- b. Apabila perolehan tanah lebih dari 25% dan terletak dalam suatu hamparan, perpanjangan izin lokasi diberikan pada areal sisanya, seluruhnya atau sebagian tergantung kondisi lapangan dan keseriusan pengusahanya.
- c. Apabila perolehan tanah kurang dari 25% perpanjangan izin lokasi tidak bisa diberikan dan pengusaha kawasan industri yang bersangkutan dilarang melakukan kegiatan perolehan tanah/pembebasan tanah.

Keenam : Izin lokasi kawasan industri dan perpanjangannya yang telah habis jangka waktunya dan perolehan tanahnya lebih dari 20% dan terletak dalam suatu hamparan boleh diteruskan sebagai kawasan industri seluas hamparan yang sudah diperoleh tersebut.

Ketujuh : Hak atas tanah hanya bisa diberikan terhadap tanah yang diperoleh pada saat izin lokasi masih berlaku.

Kedelapan : Agar segera mengadakan inventarisasi dan evaluasi secara lebih rinci mengenai pelaksanaan izin lokasi bagi kawasan industri yang ada di wilayah Saudara dan segera melaporkannya untuk mengambil kebijaksanaan selanjutnya.

MENTERI NEGARA AGRARIA/
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd.

IR. SONI HARSONO

TEMBUSAN :

1. Yth. Bapak Presiden RI (sebagai laporan).
2. Yth. Sdr. Menteri Negara PPN/Ketua Bappenas selaku Ketua BKTRN.
3. Yth. Sdr. Menteri Perindustrian dan Perdagangan.
4. Yth. Sdr. Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua BKPM.
5. Yth. Sdr. Menteri Dalam Negeri.
6. Yth. Sdr. Gubernur KDH Tk. I seluruh Indonesia.
7. Yth. Sdr. Bupati/Walikota/KDH Tk. II seluruh Indonesia.