



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

**INSTRUKSI MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
NOMOR 5 TAHUN 1998**

**TENTANG**

**PEMBERIAN IZIN LOKASI DALAM RANGKA  
PENATAAN PENGUASAAN TANAH SEKALA BESAR**

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

- Menimbang : a. Bahwa penguasaan tanah yang sangat luas oleh badan hukum atau sekelompok badan hukum yang tidak dimanfaatkan dengan baik amat merugikan dan tidak adil karena efisiensi pemanfaatan tanah pada umumnya rendah, kesempatan untuk memanfaatkan tanah oleh badan hukum ataupun sekelompok badan hukum lain yang lebih sungguh-sungguh dan mampu menjadi hilang, dan tanah yang menjadi hajat hidup orang banyak tidak tersedia secara merata bagi orang yang lebih banyak;
- b. Bahwa batas luas maksimum penguasaan tanah oleh perorangan telah diatur dalam Undang-undang No. 56/Prp Tahun 1960 tentang Penetapan Luas Tanah Pertanian, sedangkan batas luas maksimum penguasaan tanah oleh badan hukum, walaupun telah diamanatkan oleh Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, sampai saat ini belum diatur;
- c. Bahwa untuk mencapai tujuan penataan penguasaan tanah berdasarkan asas manfaat, dan pemerataan yang berkeadilan diperlukan pembatasan luasan tanah sekala besar yang dapat dikuasai oleh satu atau sekelompok badan hukum yang saham mayoritasnya dikuasai oleh seseorang tertentu;
- d. Bahwa menurut prosedur penguasaan tanah oleh suatu badan hukum atau sekelompok badan hukum memerlukan izin lokasi;
- e. Bahwa untuk mengatur pemberian izin lokasi dalam rangka penataan penguasaan tanah sekala besar perlu ditetapkan dengan Instruksi Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.
- Mengingat : 1. Undang-undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria;
2. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penerbitan dan Pendayagunaan Tanah Terlantar;
5. Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional;
6. Keputusan Presiden Nomor 97 Tahun 1993 tentang Tata Cara Penanaman Modal yang telah diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 115 Tahun 1998;
7. 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;

## MENGINSTRUKSIKAN

- Kepada** : 1. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi;  
2. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Di Seluruh Indonesia.
- Untuk** :
- PERTAMA** : Dalam memberikan izin lokasi untuk satu badan hukum atau sekelompok badan hukum yang saham mayoritasnya dikuasai oleh seseorang tertentu luasnya tidak boleh melebihi batas maksimum yang ditetapkan.
- KEDUA** : Dalam memberikan perpanjangan izin lokasi harus memperhitungkan batas luas maksimum yang diperkenankan bagi satu badan hukum atau sekelompok badan hukum yang saham mayoritasnya dikuasai oleh seseorang tertentu, yaitu:
- Apabila izin lokasi yang telah diberikan sebelumnya luasnya melebihi batas maksimum, dan perolehan tanahnya belum mencapai luas batas maksimum yang diperkenankan maka dalam pemberian perpanjangan izin lokasi luas yang dapat diberikan tidak melebihi luas batas maksimum yang diperkenankan, sepanjang memenuhi syarat-syarat perpanjangan izin lokasi.
  - Apabila perolehan tanahnya telah mencapai batas luas maksimum yang diperkenankan, maka izin lokasinya tidak dapat diperpanjang lagi.
  - Apabila perolehan tanahnya belum mencapai luas maksimum yang diperkenankan, maka izin lokasinya diperpanjang sampai batas luas maksimum yang diperkenankan, sepanjang memenuhi syarat-syarat perpanjangan izin lokasi.
  - Apabila perolehan tanahnya telah melebihi luas maksimum yang diperkenankan, izin lokasi tidak diperpanjang lagi, sedangkan tanah kelebihan dari luas maksimum yang diperkenankan dilelang/dialokasikan kepada investor baru dengan mengutamakan pengusaha kecil, menengah dan koperasi serta dapat bekerjasama dengan investor lama dalam satu satuan usaha.
  - Apabila perolehan tanahnya telah mencapai luas batas maksimum yang diperkenankan, tetapi letaknya masih terpencar, izin lokasinya tidak dapat diperpanjang lagi, agar tanah yang diperoleh menjadi satu hamparan yang kompak/utuh dapat ditempuh dengan cara tukar-menukar atau mengadakan konsolidasi tanah.
- KETIGA** : Dalam memberikan perpanjangan izin lokasi disamping mempertimbangkan batas luas maksimum yang diperkenankan seperti pada diktum KEDUA, khusus untuk tanah yang berasal dari kawasan hutan diperlakukan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :
- Setahun setelah terbit izin lokasi penglepasan kawasan hutan belum diperoleh, diberikan perpanjangan izin Lokasi pada tahun kedua.
  - Dua tahun setelah terbit izin lokasi, penglepasan kawasan hutan belum diperoleh, izin Lokasi tidak diperpanjang.
  - Setahun setelah penglepasan kawasan hutan, tanah belum seluruhnya memperoleh Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, Izin Lokasi diperpanjang untuk tahun kedua.
  - Dua tahun setelah penglepasan kawasan hutan belum seluruhnya areal memperoleh Hak Guna Usaha atau Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai, Izin Lokasi tidak diperpanjang, tanah yang telah diperoleh dapat diajukan permohonan haknya.
- KEEMPAT** : Terhadap tanah yang sudah diperoleh melalui izin lokasi, pemegang izin lokasi segera mengajukan permohonan hak atas tanah dan penerbitan sertifikatnya.

- KELIMA : Batas luas maksimum penguasaan tanah sebagaimana dimaksud pada diktum PERTAMA dan KEDUA tercantum dalam lampiran yang menjadi bagian tak terpisahkan dari instruksi ini.
- KEENAM : Melaksanakan Instruksi ini dengan penuh tanggung jawab.
- KETUJUH : Instruksi ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Dikeluarkan di : Jakarta  
Pada tanggal : 27 Oktober 1998

MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL

ttd.

HASAN BASRI DURIN

**Tembusan :**

1. Yth. Bapak Presiden Republik Indonesia (sebagai laporan)
2. Yth. Para Gubernur Kepala Daerah Tingkat I di seluruh Indonesia.
3. Yth. Para Bupati/Walikota/Walikota/Walikota Kepala Daerah Tk. II di seluruh Indonesia.

**Lampiran : INSTRUKSI MENTERI NEGARA AGRARIA/  
KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
Nomor 5 Tahun 1998 Tanggal 27 Oktober 1998.**

---

1. Batas luas maksimum penguasaan tanah untuk usaha sekala besar bagi satu badan hukum atau sekelompok badan hukum yang saham mayoritasnya dikuasai oleh seseorang tertentu dalam satu propinsi adalah:
  - a. Perumahan dan Pemukiman
    - (1) Kawasan Perumahan = 400 Ha
    - (2) Kawasan Resort/Perhotelan = 200 Ha
  - b. Kawasan Industri = 400 Ha
  - c. Perkebunan
    - (1) Semua komoditas perkebunan, kecuali tebu yang diusahakan dalam bentuk perkebunan besar diberikan HGU dengan luas maksimum = 20.000 Ha
    - (2) Tebu = 60.000 Ha
  - d. Pertanian/Tambak
    - (1) Di Jawa = 100 Ha
    - (2) Di luar Jawa = 200 Ha
2. Batas luas maksimum penguasaan tanah untuk usaha sekala besar bagi satu badan hukum atau kelompok badan hukum yang saham mayoritasnya dikuasai oleh seseorang tertentu yang mencakup seluruh Wilayah Indonesia, luasnya 10 (sepuluh) kali luas maksimum sebagaimana dimaksud dalam butir PERTAMA, kecuali untuk perkebunan luas maksimum pada wilayah propinsi adalah 20.000 hektar, sedangkan untuk luas maksimum seluruh Indonesia adalah 100.000 hektar.
3. Khusus untuk perkebunan tebu luas maksimum untuk satu Propinsi adalah 60.000 hektar dan luas maksimum seluruh Indonesia adalah 150.000 hektar.
4. Untuk Propinsi Irian Jaya luas maksimum penguasaan tanah dua kali maksimum propinsi lain.

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

**ttd.**

**HASAN BASRI DURIN**