

**KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 33 TAHUN 1990  
TENTANG  
PENGUNAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN KAWASAN INDUSTRI**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

**Menimbang :**

- a. bahwa penggunaan tanah bagi pelaksanaan kegiatan pembangunan yang berkelanjutan, perlu selalu diarahkan sehingga berlangsung sesuai dengan rencana tata ruang;
- b. bahwa sehubungan dengan hal tersebut dan untuk menghindarkan timbulnya salah pengertian atau salah penafsiran mengenai penggunaan tanah dimaksud, dipandang perlu menetapkan pedoman penggunaan tanah bagi pembangunan kawasan industri sebagaimana dimaksud dalam ketentuan pasal 7 Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang kawasan Industri;

**Mengingat :**

1. Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1967 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Kehutanan (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 8, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2823);
4. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
5. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3338);
7. Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri;
8. Keputusan Presiden Nomor 57 Tahun 1989 tentang Tim Koordinasi Pengelolaan Tata Ruang Nasional;

**MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan :**  
**KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA TENTANG PENGGUNAAN  
TANAH BAGI PEMBANGUNAN KAWASAN INDUSTRI.**

**Pasal 1**

Pencadangan tanah dan/atau pemberian ijin lokasi dan ijin pembebasan tanah bagi setiap perusahaan kawasan industri, dilakukan dengan ketentuan :

1. Tidak mengurangi areal tanah pertanian;
2. Tidak dilakukan diatas tanah yang mempunyai fungsi utama untuk melindungi sumber alam dan warisan budaya; dan
3. Sesuai dengan sarana tata ruang wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah Daerah setempat.

**Pasal 2**

Selain ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, pelaksanaan kegiatan pembangunan kawasan industri juga tidak dapat dilakukan pada :

- a. Kawasan Pertanian;
- b. Kawasan Hutan Produksi;
- c. Kawasan Lindung.

**Pasal 3**

Kawasan Pertanian sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 adalah :

- a. Kawasan tanaman pangan lahan basah yang berupa sawah dengan pengairan dari jaringan irigasi;
- b. Lahan berpotensi irigasi yang dicadangkan untuk usaha tani dengan fasilitas irigasi.

**Pasal 4**

Kawasan hutan produksi sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 meliputi :

- a. Kawasan hutan produksi terbatas, yaitu kawasan hutan produksi yang eksploitasinya hanya dapat dilakukan dengan tebang pilih dan tanam;
- b. Kawasan hutan Produksi tetap, yaitu kawasan hutan produksi yang eksploitasinya dapat dilakukan dengan tebang pilih atau tebang habis dan tanam.

### **Pasal 5**

- (1) Penentuan kawasan hutan produksi terbatas dilakukan dengan memperhatikan lereng, jenis tanah dan intensitas hujan yang mempunyai skor 125 sampai 174.
- (2) Penentuan kawasan hutan produksi tetap dilakukan dengan memperhatikan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah dan intensitas hujan yang mempunyai nilai skor 124 atau kurang diluar hutan suaka alam, hutan wisata dan hutan konversi lainnya.

### **Pasal 6**

Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah kawasan lindung yang diatur dalam Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan kawasan lindung.

### **Pasal 7**

Selama belum ada rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam pasal 5 ayat (3) Keputusan Presiden nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri, Pemberian ijin lokasi dan pembebasan tanah wajib disertai dengan kewajiban pemenuhan persyaratan adanya penyajian informasi Lingkungan (PIL), sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1986 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan.

### **Pasal 8**

Keputusan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
pada tanggal 25 Juli 1990  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA  
ttd.

SOEHARTO

Kutipan : Media Magnetik Milik Sekretariat Negara Tahun 1990

## **KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 41 TAHUN 1996 TENTANG KAWASAN INDUSTRI**

### **PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,**

Menimbang: bahwa dalam rangka mempercepat pengembangan Kawasan Industri, maka perlu diadakan pengaturan kembali ketentuan tentang Kawasan Industri;

- Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945;
  2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
  3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing (Lembaran Negara Tahun 1967 Nomor 1, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2818) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 1970 (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 46, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2943);
  4. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1968 tentang Penanaman Modal Dalam Negeri (Lembaran Negara Tahun 1968 Nomor 33, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2853) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1970 (Lembaran Negara Tahun 1970 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2944);
  5. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintahan di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
  6. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);
  7. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian (Lembaran Negara Tahun 1984 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3274);
  8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1995 tentang Kepabeanan (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3612);
  9. Peraturan Pemerintah Nomor 17 Tahun 1986 tentang Kewenangan Pengaturan, Pembinaan dan Pengembangan Industri (Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3330);
  10. Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1993 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (Lembaran Negara Tahun 1993 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3538);

11. Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 1995 tentang Izin Usaha Industri (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 25, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3596);

## **MEMUTUSKAN**

### **Menetapkan: KEPUTUSAN PRESIDEN TENTANG KAWASAN INDUSTRI**

#### **BAB I KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Keputusan Presiden ini yang dimaksud dengan:

1. Kawasan Industri adalah kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.
2. Industri adalah industri sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian.
3. Perusahaan Kawasan Industri adalah perusahaan yang mengusahakan pengembangan dan/atau pengelolaan Kawasan Industri.
4. Kawasan Peruntukan Industri adalah bentangan lahan yang diperuntukan bagi kegiatan industri berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II yang bersangkutan.
5. Menteri adalah Menteri Perindustrian dan Perdagangan.

##### **Pasal 2**

Pembangunan Kawasan Industri bertujuan untuk:

- a. mempercepat pertumbuhan industri di daerah;
- b. memberikan kemudahan bagi kegiatan industri;
- c. mendorong kegiatan industri untuk berlokasi di Kawasan Industri;
- d. meningkatkan upaya pembangunan industri yang berwawasan lingkungan.

##### **Pasal 3**

- (1) Kewenangan pengaturan pembinaan dan pengembangan Kawasan Industri berada pada Menteri.
- (2) Dalam rangka memperlancar upaya untuk menyediakan kapling industri dan/atau bangunan siap bangun/siap pakai Menteri melakukan koordinasi dalam hal:
  - a. Pengalokasian tanah perencanaan dan penetapan syarat-syarat pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri penyediaan prasarana dan sarana penunjang serta pemberian kemudahan yang diperlukan;
  - b. Pengendalian dan pengembangan Kawasan Peruntukan Industri.

##### **Pasal 4**

Pembangunan Kawasan Industri tidak mengurangi tanah pertanian dan tidak dilakukan di atas tanah yang mempunyai fungsi melindungi sumber daya alam dan warisan budaya.

#### **BAB II PERUSAHAAN KAWASAN INDUSTRI**

##### **Pasal 5**

- (1) Perusahaan Kawasan Industri berbentuk badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.
- (2) Perusahaan Kawasan Industri dapat berbentuk:
  - a. Badan Usaha Milik Negara (BUMN) atau Badan Usaha Milik Daerah (BUMD);
  - b. Koperasi;
  - c. Perusahaan Swasta Nasional;
  - d. Perusahaan dalam rangka Penanaman Modal Asing;
  - e. Badan Usaha Patungan antar badan-badan usaha tersebut dalam huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d.

##### **Pasal 6**

- (1) Setiap Perusahaan Kawasan Industri wajib memperoleh Izin Usaha Kawasan Industri.
- (2) Izin Usaha Kawasan Industri bagi Perusahaan Kawasan Industri yang penanaman modalnya tidak berstatus Penanaman Modal Asing/Penanaman Modal Dalam Negeri, diberikan oleh Menteri.
- (3) Izin Usaha Kawasan Industri yang penanaman modalnya dilakukan dalam rangka Undang-undang Nomor 1 Tahun 1967 tentang Penanaman Modal Asing sebagai mana 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, diberikan oleh Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal atas nama Menteri.
- (4) Izin Usaha Kawasan Industri bagi Perusahaan Kawasan Industri yang tidak berstatus Penanam Modal Asing/Penanaman Modal Dalam Negeri dan yang berstatus Penanaman Modal Dalam Negeri berlaku untuk seterusnya selama Perusahaan Kawasan Industri masih melaksanakan pengelolaan Kawasan Industri tersebut, dan untuk Perusahaan Kawasan Industri yang berstatus Penanaman Modal Asing berlaku untuk 30 tahun, sepanjang memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

##### **Pasal 7**

- (1) Perusahaan Kawasan Industri wajib melakukan kegiatan pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri.

- (2) Kegiatan pengembangan Kawasan Industri meliputi kegiatan sebagaimana dimaksud pada Pasal 8 dan Pasal 10.
- (3) Kegiatan pengelolaan Kawasan Industri meliputi kegiatan pengoperasian dan/atau pemeliharaan prasarana dan sarana penunjang Kawasan Industri termasuk kegiatan pelayanan jasa bagi perusahaan industri di dalam Kawasan Industri.

#### **Pasal 8**

- (1) Perusahaan Kawasan Industri wajib melakukan kegiatan:
  - a. penyediaan/penguasaan tanah;
  - b. penyusunan rencana tapak tanah;
  - c. rencana teknis kawasan;
  - d. penyusunan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan;
  - e. penyusunan Tata Tertib Kawasan Industri;
  - f. pematangan tanah;
  - g. pemasaran kapling industri;
  - h. pembangunan serta pengadaan prasarana dan sarana penunjang termasuk pemasangan instalasi/peralatan yang diperlukan.
- (2) Sebelum melakukan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Perusahaan Kawasan Industri harus memperoleh Persetujuan Prinsip dengan ketentuan:
  - a. bagi Perusahaan Kawasan Industri yang penanaman modalnya tidak berstatus Penanaman Modal Asing/Penanaman Modal Dalam Negeri, diberikan oleh Menteri;
  - b. bagi Perusahaan Kawasan Industri yang penanaman modalnya dilakukan dalam rangka Undang-Undang Nomor I 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 diberikan oleh Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal atas nama Menteri.

#### **Pasal 9**

- (1) Perusahaan Kawasan Industri yang sudah memperoleh Persetujuan Prinsip wajib memperoleh Izin Lokasi Kawasan Industri dengan mengajukan permohonan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II setempat.
- (2) Pemberian Izin Lokasi kepada Perusahaan Kawasan Industri dilakukan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan Pemerintah Daerah setempat.

#### **Pasal 10**

Untuk melakukan kegiatan penjualan dan/atau penyewaan kapling dan/atau bangunan industri yang sudah dibangunnya Perusahaan Kawasan Industri wajib memiliki Izin Usaha Kawasan Industri.

#### **Pasal 11**

- (1) Untuk menjalankan kegiatan pengembangan Kawasan Industri kepada Perusahaan Kawasan Industri yang sudah memperoleh Izin Usaha Kawasan Industri dapat mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan Induk atas tanah yang telah dikuasai dan dikembangkan.
- (2) Hak Guna Bangunan Induk Kawasan Industri dapat dipecah menjadi Hak Guna Bangunan untuk masing-masing kapling.
- (3) Dalam hal Hak Guna Bangunan Induk Kawasan Industri belum diterbitkan, Perusahaan Industri di dalam Kawasan Industri dapat mengajukan permohonan Hak Guna Bangunan atas kapling yang diperolehnya.
- (4) Ketentuan dan Tata cara pemberian Hak Guna Bangunan Induk untuk Kawasan Industri dan Hak Guna Bangunan untuk masing-masing kapling diatur lebih lanjut oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional.

#### **Pasal 12**

- (1) Perusahaan Kawasan Industri yang telah melakukan kegiatan pengembangan dan telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri dapat mengajukan Izin Perluasan Kawasan Industri.
- (2) Izin Perluasan Kawasan Industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang ditetapkan oleh Pemerinlah Daerah setempat.
- (3) Izin Perluasan bagi Perusahaan Kawasan Industri yang penanaman modalnya dilakukan dalam rangka Undang-undang Nomor I 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, diberikan oleh Menteri Negara Penggerak Dana Investasi/Ketua Badan Koordinasi Penanaman Modal atas nama Menteri.

#### **Pasal 13**

Ketentuan tentang tata cara dan persyaratan pemberian Persetujuan Prinsip Izin Usaha Kawasan Industri dan Izin Perluasan Kawasan Industri ditetapkan lebih lanjut oleh Menteri.

#### **Pasal 14**

Perusahaan Kawasan Industri yang dan telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri serta telah menyediakan prasarana sarana dan fasilitas penunjang lainnya dapat mengalihkan pengelolaan Kawasan Industri kepada Perusahaan Pengelola Kawasan Industri sesuai dengan ketentuan yang disepakati bersama.

**BAB III**  
**KETENTUAN PERUSAHAAN INDUSTRI DI DALAM KAWASAN INDUSTRI**

**Pasal 15**

- (1) Setiap Perusahaan Industri di dalam Kawasan Industri wajib memenuhi semua ketentuan perizinan yang berlaku.
- (2) Surat Pemberitahuan Persetujuan Presiden bagi Perusahaan Industri yang didirikan dalam rangka Penanaman Modal Asing atau Surat Persetujuan Penanaman Modal dari Badan Koordinasi Penanaman Modal bagi Perusahaan Industri dalam rangka Penanaman Modal Dalam Negeri atau Surat Izin Usaha dari departemen teknis bagi Perusahaan Industri bukan dalam rangka Penanaman Modal Asing/Penanaman Modal Dalam Negeri bagi perusahaan industri yang berada di dalam Kawasan Industri dinyatakan berlaku sebagai perizinan yang dipersyaratkan untuk melakukan kegiatan pembangunan dan kegiatan produksi.

**Pasal 16**

Perusahaan Industri di dalam Kawasan Industri wajib mematuhi ketentuan-ketentuan tentang lingkungan hidup dan Tata Tertib Kawasan Industri.

**Pasal 17**

- (1) Tanah yang dimiliki oleh satu perusahaan atau beberapa perusahaan yang sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) hektar di dalam Kawasan Peruntukan Industri yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah serta sudah dimanfaatkan untuk kegiatan industri, dapat ditetapkan sebagai Kawasan Industri.
- (2) Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai hak dan kewajiban yang sama dengan Perusahaan Kawasan Industri.
- (3) Ketentuan dan tata cara penetapan Kawasan Industri sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan (2) ditetapkan oleh Menteri.

**BAB IV**  
**KETENTUAN PERALIHAN**

**Pasal 18**

- (1) Persetujuan Prinsip Kawasan Industri yang dimiliki oleh Perusahaan Kawasan Industri sebelum mulai berlakunya Keputusan Presiden ini dinyatakan tetap berlaku dan dapat dipergunakan untuk memperoleh Izin Usaha Kawasan Industri berdasarkan Keputusan Presiden ini.
- (2) Izin Tetap Kawasan Industri yang telah dimiliki oleh Perusahaan Kawasan Industri sebelum mulai berlakunya Keputusan Presiden ini berlaku sebagai Izin Usaha Kawasan Industri berdasarkan Keputusan Presiden ini.

**BAB V**  
**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 19**

Ketentuan lebih lanjut yang diperlukan bagi pelaksanaan Keputusan Presiden ini diatur lebih lanjut oleh Menteri, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Pasal 20**

- (1) Dengan berlakunya Keputusan Presiden ini, Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri sebagaimana diubah dengan Keputusan Presiden Nomor 98 Tahun 1993 dinyatakan tidak berlaku.
- (2) Semua peraturan pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 53 Tahun 1989 dan Keputusan Presiden Nomor 98 Tahun 1993 masih tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diatur berdasarkan Keputusan Presiden ini.

**Pasal 21**

Keputusan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di: Jakarta  
Pada tanggal : 4 Juni 1996

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**

**ttd**

**S O E H A R T O**