

Beban Ganda Pemkab Luwu Timur dalam Kasus Lahan Kawasan Industri IHIP

SM Network - SULSEL.TELISIKFAKTA.COM

Mar 17, 2026 - 00:34



Beban Ganda Pemkab Luwu Timur dalam Kasus Lahan Kawasan Industri IHIP

KERJA SAMA pemanfaatan lahan antara Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dan PT Indonesia Huali Industrial Park (IHIP) kini menempatkan pemerintah daerah pada posisi yang tidak ringan.

Di satu sisi, pemerintah telah menandatangani kesepakatan pemanfaatan lahan kawasan industri di Desa Harapan, Kecamatan Malili. Di sisi lain, di atas lahan

yang sama terdapat warga yang telah menggarap tanah tersebut jauh sebelum rencana kawasan industri muncul.

Persoalan ini bukan sekadar konflik tanah biasa. Ia menyentuh sekaligus tiga dimensi penting, mulai dari tata kelola aset daerah, kepastian hukum investasi, dan keadilan sosial bagi masyarakat yang telah lama menguasai lahan secara faktual.

Kontrak Panjang yang Sudah Berjalan

Kerja sama antara pemerintah daerah dan PT IHIP didasarkan pada pemanfaatan lahan yang kini berstatus Hak Pengelolaan (HPL) milik Pemkab Luwu Timur. Dalam skema tersebut, perusahaan memperoleh hak pemanfaatan lahan untuk pengembangan kawasan industri dalam jangka panjang.

Kontrak yang disepakati memiliki durasi 50 tahun. Sebagai bagian dari implementasi awal kerja sama itu, perusahaan telah membayar uang sewa sebesar Rp4,45 miliar untuk lima tahun pertama. Dana tersebut telah disetorkan ke kas daerah dan dicatat sebagai pendapatan daerah.

Secara administratif, transaksi ini menandakan bahwa kerja sama telah berjalan dan memiliki konsekuensi hukum serta fiskal bagi pemerintah daerah. Bagi investor, pembayaran tersebut merupakan bentuk komitmen nyata untuk memulai proyek kawasan industri yang diharapkan menjadi motor pertumbuhan ekonomi di wilayah Luwu Timur.

Namun pada saat yang sama, realitas di lapangan memperlihatkan bahwa persoalan lahan belum sepenuhnya selesai. Target-target investasi yang sebelumnya telah ditetapkan dan akan direalisasikan PT IHIP, sepertinya menemui kendala serius. Lahan yang disewa ternyata belum *clean and clear*.

Digarap Warga Sejak 1998

Di dalam kawasan yang kini berstatus HPL tersebut terdapat warga yang telah menggarap lahan sejak sekitar tahun 1998. Aktivitas pertanian itu telah berlangsung lama dan menjadi sumber penghidupan bagi puluhan keluarga.

Sebagian lahan yang digarap diperkirakan mencapai sekitar 200 hektare, dengan jumlah penggarap sekitar 100 kepala keluarga.

Dalam praktik agraria di Indonesia, penguasaan tanah oleh masyarakat secara terus-menerus dalam jangka waktu panjang sering kali membentuk klaim sosial yang kuat, meskipun tidak selalu disertai dengan sertifikat formal.

Keberadaan para penggarap inilah yang kini menjadi salah satu sumber potensi konflik di kawasan tersebut.

Posisi Sulit Pemerintah Daerah

Dalam situasi seperti ini, pemerintah daerah berada pada posisi yang sangat kompleks. Sebagai pemegang Hak Pengelolaan (HPL), Pemkab Luwu Timur memiliki kewenangan untuk merencanakan pemanfaatan lahan dan bekerja sama dengan pihak ketiga dalam pengelolaannya. Prinsip ini merupakan bagian

dari sistem pertanahan nasional yang berakar pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Namun kewenangan tersebut juga membawa tanggung jawab besar. Ketika pemerintah daerah telah menandatangani kontrak pemanfaatan lahan, menerima pembayaran sewa, dan mencatatnya sebagai pendapatan daerah, maka secara hukum dan administratif pemerintah memiliki kewajiban moral dan institusional untuk memastikan bahwa lahan tersebut benar-benar siap dimanfaatkan oleh investor.

Jika ternyata di lapangan masih terdapat persoalan sosial yang belum terselesaikan, maka pemerintah daerah menjadi pihak pertama yang harus menanggung konsekuensi dari situasi tersebut.

Risiko bagi Hubungan dengan Investor

Dari perspektif investasi, kepastian hukum atas tanah merupakan faktor yang sangat menentukan. IHIP telah menandatangani kesepakatan pemanfaatan lahan dan membayar kewajiban sewa awal. Secara logika bisnis, perusahaan tentu berharap bahwa lahan yang disediakan pemerintah daerah dapat dimanfaatkan sesuai rencana.

Jika di kemudian hari muncul hambatan sosial atau sengketa agraria yang menghalangi pembangunan kawasan industri, maka hubungan antara investor dan pemerintah daerah dapat menghadapi tekanan.

Bagi investor, persoalan seperti ini bukan sekadar masalah lokal. Ia dapat mempengaruhi jadwal proyek, biaya pembangunan, bahkan persepsi risiko investasi di kawasan tersebut. Bukan tak mungkin, jika tak ada kejelasan penyelesaian sengketa lahan, investor bisa saja memilih hengkang.

Risiko Konflik Sosial

Di sisi lain, masyarakat penggarap juga menghadapi ketidakpastian yang tidak kecil. Bagi mereka, lahan yang telah digarap selama puluhan tahun bukan sekadar bidang tanah kosong, melainkan sumber kehidupan keluarga.

Ketika kawasan tersebut kini masuk dalam rencana pembangunan industri, muncul kekhawatiran akan kehilangan akses terhadap lahan yang selama ini mereka kelola.

Tanpa proses dialog yang terbuka dan solusi yang adil—seperti kompensasi, relokasi, atau skema kemitraan—potensi konflik sosial dapat meningkat seiring dengan percepatan pembangunan kawasan industri.

Beban Ganda Pemkab Lutim

Dalam konteks ini, Pemkab Luwu Timur memikul beban ganda. Pertama, pemerintah harus menjaga komitmen kontraktual dengan investor yang telah menanamkan kepercayaan dan dana dalam proyek tersebut.

Kedua, pemerintah juga harus memastikan bahwa proses pembangunan tidak mengabaikan hak dan kepentingan masyarakat lokal yang telah lama

menggantungkan hidup pada lahan tersebut.

Menyeimbangkan dua kepentingan ini bukan perkara mudah. Jika terlalu cepat berpihak pada percepatan investasi tanpa penyelesaian sosial yang memadai, konflik agraria bisa muncul.

Sebaliknya, jika persoalan sosial tidak segera ditangani dengan solusi yang jelas, kepastian investasi juga bisa terganggu atau malah dibatalkan.

Ujian Tata Kelola Daerah

Pada akhirnya, kasus lahan kawasan industri di Desa Harapan menjadi ujian penting bagi tata kelola pemerintahan daerah. Bukan hanya soal bagaimana menarik investasi, tetapi juga bagaimana memastikan bahwa investasi tersebut berdiri di atas fondasi sosial dan hukum yang kuat.

Kontrak pemanfaatan lahan selama 50 tahun yang telah disepakati dengan IHIP menunjukkan bahwa pembangunan kawasan industri di Luwu Timur bukan proyek jangka pendek. Karena itu, penyelesaian persoalan lahan yang menyertainya juga membutuhkan pendekatan yang matang, transparan, dan berkeadilan.

Sebab pada akhirnya, keberhasilan sebuah proyek pembangunan tidak hanya diukur dari besarnya investasi yang masuk, tetapi juga dari kemampuan pemerintah menjaga keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, kepastian hukum, dan keadilan bagi masyarakat. (*)