

Belum Clean and Clear, Lahan Pemkab Luwu Timur yang Disewa IHIP Simpan Masalah Hukum Serius

SM Network - [SULSEL.TELISIKFAKTA.COM](https://sulsel.telisikfakta.com)

Feb 15, 2026 - 16:51



Lahan Pemkab Luwu Timur yang Disewa IHIP Simpan Masalah Hukum Serius

LUWU TIMUR — Proyek kawasan industri PT Indonesia Huali Industry Park (IHIP) di Desa Harapan, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, menghadapi ujian serius.

Di tengah statusnya sebagai Program Strategis Nasional (PSN), proyek ini justru dibayangi polemik status lahan, konflik sosial, serta rangkaian alas hak yang dinilai belum sepenuhnya terang.

Ketegangan mencuat pada Sabtu (14/2/2026) saat Pemerintah Kabupaten Luwu Timur yang dipimpin Sekretaris Daerah Ramadhan Pirade bersama ratusan personel Satpol PP mendatangi lokasi untuk memasang papan bertuliskan “Tanah Ini Milik Pemerintah Luwu Timur” dan melakukan penertiban kebun warga.

Ratusan petani yang mengaku telah menggarap lahan sejak 2008 menghadang aparat. Adu argumen sempat memanaskan sebelum aparat kepolisian dan TNI mengambil posisi pengamanan.

“Kami tidak menolak investasi. Tapi kebun ini satu-satunya sumber penghidupan kami. Kalau dipaksakan, kami pasti bertahan,” ujar Acis, salah seorang petani.

Klaim HPL di Atas Penguasaan Fisik Warga

Pemkab Luwu Timur mengantongi Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) seluas sekitar 390–395 hektare atas lahan tersebut. Namun warga mengklaim telah menguasai dan mengelola area itu secara turun-temurun, sebagian dilengkapi Surat Keterangan Tanah (SKT) dan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Guru Besar Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia, Prof. Dr. Sufirman Rahman, menilai persoalan seperti ini tidak bisa dipersempit sebagai sengketa perdata biasa.

“Ini lebih tepat disebut konflik agraria struktural. Ada relasi kuasa antara negara, masyarakat kecil, dan kepentingan investasi besar,” ujarnya dalam perbincangan dengan awak media Januari 2026 lalu.

Ia menegaskan, dalam hukum agraria Indonesia, penguasaan fisik yang nyata, terus-menerus, dan dilakukan dengan itikad baik memiliki relevansi hukum.

“Sekalipun suatu lahan diklaim sebagai tanah negara, itu tidak otomatis menghapus hak masyarakat yang telah lama menguasainya,” katanya.

Berawal dari Lahan Kompensasi PLTA Karebbe

Jejak historis lahan ini bermula pada 2006, ketika PT International Nickel Indonesia Tbk—kini PT Vale Indonesia Tbk—menyediakan lahan kompensasi atas pembangunan PLTA Karebbe. Awalnya kawasan tersebut berstatus hutan, lalu diturunkan menjadi Areal Penggunaan Lain (APL).

Dalam doktrin hukum kehutanan dan agraria, perubahan status kawasan hutan semestinya didasarkan pada kepentingan publik yang jelas serta disertai penyelesaian sosial terhadap masyarakat yang telah lebih dahulu beraktivitas di dalamnya.

“Yang harus dipastikan terlebih dahulu adalah apakah benar itu tanah negara atau bukan,” tegas Prof. Sufirman.

Menurutnya, perubahan status kawasan tanpa transparansi dan penyelesaian hak masyarakat berpotensi menimbulkan sengketa laten yang muncul kembali di kemudian hari—seperti yang terjadi saat ini.

Dari Hak Pakai ke Hibah, Lalu HPL

Pada 2007, perusahaan memperoleh Sertifikat Hak Pakai (SHP) atas lahan tersebut. Secara hukum, Hak Pakai adalah hak menggunakan tanah negara untuk jangka waktu tertentu, bukan hak milik.

Pada 5 Januari 2022, lahan tersebut dihibahkan kepada Pemkab Luwu Timur melalui Naskah Perjanjian Hibah Daerah (NPHD), lalu dicatat sebagai aset daerah dan ditetapkan sebagai kawasan industri. Tahun 2024, terbit Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL).

Prof. Sufirman menilai, secara prinsip agraria, mekanisme seperti itu perlu dicermati secara ketat.

“Negara itu hanya menguasai, bukan memiliki. Hak Pakai pun bukan hak kepemilikan. Setiap peralihan hak harus mengikuti mekanisme yang sah dan tidak boleh mengabaikan aspek sosial,” ujarnya.

Ia mengingatkan bahwa dalam rezim Undang-Undang Pokok Agraria 1960, negara menguasai tanah untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat—bukan untuk menegaskan penguasaan rakyat tanpa mekanisme yang adil.

Disewakan 50 Tahun, Aspek Sosial Belum Tuntas

Pada September 2025, Pemkab Luwu Timur menandatangani perjanjian sewa lahan HPL dengan PT IHIP untuk jangka waktu 50 tahun. Nilai sewa lima tahun pertama tercatat sekitar Rp4,445 miliar atau sekitar Rp 200 per hektar per tahun.

Namun fakta di lapangan menunjukkan sebagian lahan masih dikuasai warga. Prof. Sufirman menegaskan, jika proyek diperuntukkan bagi kepentingan umum, maka mekanisme pengadaan tanah harus melalui musyawarah dan kompensasi yang layak.

“Ganti kerugian itu bukan hanya tanahnya, tetapi juga tanaman, bangunan, dan potensi ekonomi yang menjadi sumber penghidupan masyarakat,” katanya.

Ia juga mengkritik pendekatan yang cenderung sepihak.

“Memberi tekanan waktu atau ancaman administratif tidak dibenarkan dalam pengadaan tanah. Itu bertentangan dengan asas musyawarah dan keadilan sosial,” tegasnya.

PSN Bukan Legitimasi Otomatis

Status kawasan industri IHIP sebagai PSN menambah dimensi nasional dalam polemik ini. Namun, menurut Prof. Sufirman, status tersebut tidak serta-merta membenarkan penggusuran atau menutup celah persoalan hukum sebelumnya.

“PSN tidak menghapus kewajiban penyelesaian konflik agraria. Tidak

memutihkan cacat alas hak. Justru standar kepatuhan hukumnya harus lebih tinggi,” ujarnya.

Ia menambahkan, setiap proyek harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) serta memenuhi prosedur pengadaan tanah yang sah sebelum dapat dijalankan sepenuhnya.

Proyek IHIP diproyeksikan menjadi motor pertumbuhan ekonomi baru di Luwu Timur. Namun riwayat perubahan status kawasan, mekanisme Hak Pakai, proses hibah, penerbitan HPL, hingga penyewaan jangka panjang kepada investor membentuk satu rangkaian yang saling terkait.

Selama aspek historis, sosial, dan legalitas alas hak belum sepenuhnya tuntas, proyek ini berisiko menghadapi ketidakpastian hukum yang dapat berdampak pada stabilitas investasi itu sendiri.

Hingga berita ini diturunkan, belum ada pernyataan resmi lanjutan dari Pemkab Luwu Timur terkait penyelesaian konflik dengan warga.

Di tengah ambisi industrialisasi dan tuntutan kepastian hukum agraria, kawasan industri IHIP kini berdiri di titik krusial. Apakah ia akan menjadi model pembangunan berbasis tata kelola yang akuntabel, atau justru memperpanjang daftar konflik agraria di daerah. (*)