

Kawasan Industri IHIP di Luwu Timur dan Sengkarut Status Lahan Pemkab yang Dipersewakan

SM Network - SULSEL.TELISIKFAKTA.COM

Mar 17, 2026 - 03:48



Kawasan Industri IHIP di Luwu Timur dan Sengkarut Status Lahan Pemkab yang Dipersewakan

Dari Lahan Kompensasi PLTA Karebbe ke Kawasan Industri Nikel: Sebuah Jejak Administrasi yang Dipertanyakan



DI TENGAH euforia hilirisasi nikel nasional, sebuah persoalan hukum yang nyaris tak tersentuh sorotan publik muncul dari Kabupaten Luwu Timur.

Sekitar 395 hektare lahan di Desa Harapan, Kecamatan Malili, yang saat ini berstatus Hak Pengelolaan (HPL) milik pemerintah daerah dan dipersewakan kepada pengelola kawasan industri Indonesia Hualu Industrial Park (IHIP), ternyata memiliki jejak administratif yang berlapis dan problematis.

Dokumen analisis hukum yang beredar di kalangan akademisi agraria menunjukkan bahwa lahan tersebut diduga berasal dari lahan kompensasi pembangunan PLTA Karebbe oleh PT Vale Indonesia—sebuah skema yang secara hukum seharusnya mengembalikan tanah tersebut menjadi kawasan hutan pengganti.

Namun yang terjadi justru sebaliknya. Tanah yang semestinya kembali ke rezim kehutanan itu berubah status menjadi hak atas tanah, kemudian menjadi aset pemerintah daerah, dan akhirnya disewakan kepada kawasan industri nikel.

Transformasi ini menimbulkan satu pertanyaan besar, yakni bagaimana lahan kompensasi hutan bisa berakhir menjadi properti industri?

Kronologi yang Mengundang Tanda Tanya

Jejak dokumen menunjukkan perubahan status yang terjadi dalam beberapa tahap penting.

2006: Kesepakatan Awal

Pada 2006, Pemerintah Kabupaten Luwu Timur menandatangani kesepakatan dengan PT Vale Indonesia terkait penyediaan lahan kompensasi atas pembangunan PLTA Karebbe.

Dalam sistem kehutanan Indonesia, kewajiban kompensasi ini memiliki tujuan jelas:

mengganti kawasan hutan yang digunakan untuk proyek infrastruktur.

Secara prinsip, lahan kompensasi tersebut seharusnya dikembalikan menjadi kawasan hutan negara.

2007: Terbit Sertifikat Hak Pakai

Hanya setahun kemudian, lahan tersebut justru disertifikatkan sebagai Hak Pakai. Di sinilah persoalan hukum pertama muncul.

Dalam rezim kehutanan, lahan kompensasi tidak semestinya berubah menjadi hak atas tanah komersial, karena fungsi utamanya adalah mengganti kawasan hutan yang dilepas.

Pertanyaan yang muncul:

- Apakah ada persetujuan lintas kementerian yang mengizinkan perubahan status tersebut?
- Apakah lahan itu benar-benar telah ditetapkan sebagai kawasan hutan pengganti terlebih dahulu?

Dokumen yang ada belum memberikan jawaban yang memadai.

2024: Berubah Menjadi HPL Pemkab

Perubahan berikutnya bahkan lebih signifikan. Pada 2024, lahan tersebut ditetapkan sebagai Hak Pengelolaan (HPL) milik Pemerintah Kabupaten Luwu Timur.

HPL memungkinkan pemerintah daerah untuk mengelola tanah negara, menjalin kerja sama investasi dan menyewakan lahan kepada pihak ketiga.

Langkah berikutnya pun terjadi dengan cepat dimana lahan tersebut dipersewakan kepada pengelola kawasan industri nikel, yakni Indonesia Huali Industrial Park (IHIP).



Pergeseran Peta yang Sulit Dijelaskan

Selain perubahan status, persoalan lain muncul dari perbedaan koordinat dan bentuk lahan dalam berbagai dokumen resmi.

Analisis terhadap dokumen MoU tahun 2006, Sertifikat Hak Pakai tahun 2007 dan Sertifikat HPL tahun 2024 menunjukkan ketidaksesuaian batas wilayah dan koordinat geografis. Beberapa pejabat bahkan mengakui kemungkinan pergeseran luas sekitar dua hektare.

Dalam hukum pertanahan, hal ini sangat krusial. Karena identitas sebuah bidang tanah ditentukan oleh koordinatnya. Jika koordinat berubah, maka secara hukum objek tanah tersebut bisa dianggap berbeda.

Pertanyaan mendasar pun muncul:

- Apakah terjadi **revisi peta resmi**?
- Apakah pernah dilakukan **verifikasi geospasial independen**?
- Ataukah pergeseran ini merupakan **indikasi relokasi lahan tanpa proses transparan**?

Tanpa audit geospasial, perubahan ini membuka kemungkinan sengketa hukum di masa depan.



Tiga Potensi Pelanggaran Hukum

Analisis terhadap dokumen tersebut menunjukkan potensi masalah hukum yang tidak sederhana.

(1) Dugaan pelanggaran kewajiban kompensasi kehutanan

Jika lahan kompensasi tidak benar-benar dikembalikan menjadi kawasan hutan, maka kewajiban kompensasi proyek PLTA dapat dianggap tidak terpenuhi secara sah.

(2) Potensi cacat administratif pertanahan

Perbedaan koordinat dan perubahan status tanah membuka kemungkinan adanya cacat prosedural dalam penerbitan sertifikat. Jika terbukti, maka status HPL yang ada sekarang dapat dipersoalkan.

(3) Risiko hukum pengelolaan aset daerah

Jika tanah yang disewakan kepada investor berasal dari proses yang bermasalah, maka perjanjian pemanfaatan lahan juga berpotensi dipersoalkan secara hukum. Ini bukan hanya soal administrasi. Ini menyangkut validitas aset publik yang menjadi dasar kerja sama investasi bernilai besar.

Bayang-Bayang Konflik Agraria Baru

Kawasan industri yang dikelola oleh Indonesia Huali Industrial Park merupakan bagian dari strategi besar hilirisasi mineral Indonesia.

Investasi yang terlibat mencapai miliaran dolar dan diproyeksikan menjadi pusat produksi logam dan bahan baku baterai. Namun dalam proyek berskala raksasa seperti ini, legalitas tanah adalah fondasi utama.

Tanpa kepastian hukum, maka investor menghadapi risiko litigasi, pemerintah daerah menghadapi risiko audit hukum dan masyarakat menghadapi potensi konflik agraria baru.

Sejarah pembangunan industri di Indonesia menunjukkan bahwa banyak konflik besar bermula dari persoalan tanah yang tidak pernah dituntaskan sejak awal.



Siapa yang Harus Menjawab?

Kasus ini memunculkan pertanyaan yang semestinya dijawab secara terbuka oleh berbagai institusi negara.

Beberapa pihak yang perlu memberikan klarifikasi antara lain:

- Pemerintah Kabupaten Luwu Timur
- Kementerian ATR/BPN
- Kementerian Kehutanan
- serta pihak perusahaan yang terlibat dalam proses kompensasi awal

Transparansi menjadi kunci, karena yang dipertaruhkan bukan hanya kepastian hukum investasi, tetapi juga integritas pengelolaan aset negara.

Ketika Tanah Menjadi Fondasi Kekuasaan Ekonomi

Tanah sering kali tampak sebagai sekadar bidang kosong di peta. Namun dalam praktiknya, tanah adalah fondasi dari kekuasaan ekonomi tempat berdirinya industri, sumber rente, sekaligus objek konflik.

Kasus lahan kompensasi PLTA Karebbe menunjukkan bagaimana sebuah bidang tanah dapat berubah fungsi secara dramatis. Dari lahan kompensasi

kehutanan, menjadi hak atas tanah, lalu berubah menjadi aset daerah, dan akhirnya menjadi kawasan industri nikel.

Transformasi itu mungkin sah. Namun tanpa transparansi, ia juga dapat menimbulkan pertanyaan yang jauh lebih besar.

Pertanyaan yang hingga kini belum sepenuhnya dijawab adalah: Apakah tanah itu benar-benar berpindah status melalui proses hukum yang bersih—atau justru melalui celah administrasi yang selama ini luput dari pengawasan?

Jika tidak segera dijelaskan secara terbuka, sengkaret ini berpotensi menjadi salah satu kontroversi agraria paling serius di balik pembangunan industri nikel di Luwu Timur. **(Tim Investigasi)**