

Kontroversi Hibah Hak Pakai Lahan Kompensasi PLTA Karebbe, Sahkah Secara Hukum?

SM Network - SULSEL.TELISIKFAKTA.COM

Feb 24, 2026 - 00:08



LUWU TIMUR – Proses hibah lahan kompensasi pembangunan PLTA Karebbe kembali memantik tanda tanya serius. Pada 5 Januari 2022, PT Vale Indonesia Tbk menandatangani Naskah Perjanjian Hibah Daerah (NPHD) dengan Pemerintah Kabupaten Luwu Timur atas lahan yang sebelumnya berstatus Sertifikat Hak Pakai tahun 2007.

Secara administratif, hibah tersebut tampak sebagai proses biasa. Namun dalam perspektif hukum agraria, konstruksinya jauh dari sederhana.

Masalahnya terletak pada satu hal mendasar, bahwa Hak Pakai bukanlah hak milik.

Hak Pakai: Hak Menggunakan, Bukan Memiliki

Dalam sistem pertanahan nasional berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan PP Nomor 40 Tahun 1996, Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah negara atau tanah milik pihak lain dalam jangka waktu tertentu.

Artinya, pemegang Hak Pakai tidak memiliki tanah tersebut. Tanah tetap berada dalam penguasaan negara.

Dalam doktrin hukum agraria berlaku prinsip klasik: *nemo plus juris transferre potest quam ipse habet* — seseorang tidak dapat mengalihkan hak melebihi apa yang ia miliki.

Jika yang dimiliki hanya hak penggunaan, maka yang dapat dialihkan hanyalah hak penggunaan itu, bukan tanahnya. Di sinilah letak kontroversinya.

Apa yang Sebenarnya D hibahkan?

Pertanyaan kunci dalam kasus ini adalah: apakah yang dihibahkan oleh perusahaan adalah tanahnya atau hak penggunaannya?

Jika yang dihibahkan adalah tanahnya, maka secara konseptual hal tersebut bertentangan dengan hukum agraria karena tanah tersebut adalah tanah negara.

Jika yang dihibahkan adalah Hak Pakainya, maka mekanisme yang tepat bukanlah hibah dalam pengertian aset seperti tanah milik, melainkan peralihan Hak Pakai melalui prosedur pertanahan dengan persetujuan pejabat berwenang (ATR/BPN).

Dalam praktik pertanahan, jika pemegang Hak Pakai tidak lagi membutuhkan tanah, mekanisme lazimnya adalah pelepasan hak kepada negara; atau permohonan peralihan hak dengan persetujuan pejabat pertanahan. Bukan hibah dalam arti pengalihan kepemilikan.

Titik Kritis Administratif

Sejumlah pertanyaan administratif menjadi krusial:

- Apakah sebelum NPHD 2022 dibuat, Hak Pakai 2007 telah dilepaskan kepada negara?
- Apakah ada keputusan pencabutan atau pengakhiran Hak Pakai?
- Apakah hibah tersebut dicatat sebagai peralihan hak dalam sistem pertanahan?

Jika tidak ada pelepasan atau pengakhiran hak terlebih dahulu, maka hibah tersebut berdiri di atas hak yang masih melekat pada perusahaan. Situasi ini

berpotensi menimbulkan cacat konstruksi alas hak.

Efek Domino terhadap HPL dan Perjanjian Lanjutan

Persoalan tidak berhenti pada satu dokumen hibah. Jika Hak Pakai 2007 bermasalah dari sisi konstruksi hukumnya, maka hibah 2022 dapat ikut terdampak.

Jika hibah bermasalah, maka Hak Pengelolaan (HPL) yang diterbitkan pada 2024 berpotensi terpengaruh. Dan jika HPL terpengaruh, maka perjanjian pemanfaatan lahan setelahnya ikut berada dalam zona risiko.

Dalam doktrin hukum administrasi, kondisi seperti ini disebut *derivative defect* — cacat awal yang menular ke seluruh produk hukum turunannya.

Artinya, yang dipertaruhkan bukan hanya legalitas satu sertifikat, tetapi keseluruhan rantai legitimasi hak atas lahan tersebut.

Risiko Hukum dan Tata Kelola

Dalam hukum administrasi, tidak setiap kesalahan prosedur otomatis berujung pidana. Namun risiko pidana dapat muncul jika terdapat:

- Perbuatan melawan hukum,
- Penyalahgunaan kewenangan,
- Kerugian negara.

Jika tanah negara dialihkan tanpa dasar hukum yang sah atau prosedur yang tepat, maka potensi maladministrasi serius terbuka. Bahkan, jika ditemukan unsur penyalahgunaan kewenangan dan kerugian negara, perkara dapat masuk ke ranah pidana.

Di luar aspek pidana, terdapat persoalan tata kelola yang tak kalah penting. Ketika Hak Pakai diperlakukan seolah-olah sebagai hak milik, batas antara penguasaan negara dan kepemilikan privat menjadi kabur.

Dalam konteks pengelolaan sumber daya alam dan aset publik, kekaburan ini berisiko menciptakan ketidakpastian hukum jangka panjang.

Mendesak Transparansi dan Klarifikasi

Untuk mengakhiri polemik, publik membutuhkan kejelasan atas beberapa hal:

- Dasar hukum penerbitan dan pengalihan Hak Pakai,
- Dokumen pelepasan atau pengakhiran hak (jika ada),
- Mekanisme pencatatan peralihan dalam sistem pertanahan,
- Sinkronisasi data antara pemerintah daerah dan kementerian terkait.

Tanpa keterbukaan tersebut, hibah Hak Pakai akan terus menyisakan pertanyaan mendasar: apakah proses ini sekadar administrasi formal, atau terdapat problem konseptual yang lebih dalam dalam konstruksi hak atas tanah negara?

Dalam perkara ini, yang dipertaruhkan bukan hanya soal hibah, melainkan

konsistensi prinsip hukum agraria dan integritas tata kelola aset publik.
(Tim Investigasi)