

Mengungkap Potensi Korupsi di Balik Tata Kelola Lahan Kawasan Industri Luwu Timur

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

Mar 20, 2026 - 16:27



Papan Bicara Lahan Kawasan Industri Luwu Timur

Uji kepatuhan hukum atas rantai perolehan hak dan pemanfaatan aset daerah yang belum sepenuhnya terverifikasi

LUWU TIMUR - Pemanfaatan lahan seluas 395 hektare di Desa Harapan, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, sebagai kawasan industri yang

disewakan kepada PT Indonesia Hualu Industrial Park (IHIP) untuk jangka waktu panjang merupakan kebijakan strategis pemerintah daerah dalam mendorong investasi.

Secara administratif, lahan tersebut telah berstatus sebagai Barang Milik Daerah (BMD) dan memiliki Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) yang diterbitkan oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Namun dalam perspektif hukum publik—khususnya hukum administrasi negara dan tindak pidana korupsi—keabsahan suatu kebijakan tidak hanya ditentukan oleh formalitas administratif, melainkan oleh kepatuhan terhadap keseluruhan rantai proses yang melahirkannya.

Dalam konteks ini, sejumlah aspek dalam pengelolaan lahan tersebut memerlukan pengujian lebih lanjut.

Konstruksi Awal: Lahan Kompensasi dan Perubahan Status

Riwayat lahan ini berakar dari kewajiban penyediaan lahan kompensasi kehutanan dalam kesepakatan tahun 2006 antara Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dan PT Vale Indonesia Tbk.

Dalam rezim hukum kehutanan, lahan kompensasi memiliki fungsi spesifik sebagai pengganti kawasan hutan yang dipinjam pakai.

Oleh karena itu, setiap perubahan status lahan dari kawasan hutan menjadi tanah yang dapat dimanfaatkan secara komersial harus melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan yang ketat dan terverifikasi.

Perubahan status lahan menjadi Hak Pakai pada tahun 2007 menimbulkan kebutuhan untuk memastikan bahwa seluruh tahapan tersebut telah dilaksanakan sesuai ketentuan. Ketidakjelasan pada tahap ini berpotensi menimbulkan persoalan pada legalitas dasar objek tanah.

Keabsahan Objek: Aspek Spasial dan Identitas Lahan

Dalam hukum pertanahan, kejelasan objek merupakan syarat esensial. Perbedaan antara peta dalam dokumen awal dan peta dalam sertifikat berikutnya—termasuk indikasi pergeseran koordinat—memerlukan verifikasi yang memadai.

Tanpa audit geospasial independen, kesesuaian antara objek yang diperjanjikan dan objek yang disertifikatkan tidak dapat dipastikan secara utuh.

Dalam perspektif hukum, ketidaksesuaian objek dapat berimplikasi pada keabsahan hak atas tanah, yang pada gilirannya memengaruhi seluruh transaksi hukum yang dilakukan atas tanah tersebut.

Penerimaan Hibah dan Uji Tuntas Hukum

Pada 2022, Pemerintah Kabupaten Luwu Timur menerima hibah atas lahan tersebut dari PT Vale Indonesia Tbk. Dalam konstruksi hukum agraria, Hak Pakai

bukan merupakan hak kepemilikan penuh yang secara umum dapat dialihkan melalui mekanisme hibah.

Oleh karena itu, keabsahan hibah tersebut bergantung pada apakah telah dilakukan pelepasan hak kepada negara sebelum dialihkan kepada pemerintah daerah.

Dalam kerangka pengelolaan aset daerah, penerimaan hibah semacam ini mensyaratkan adanya uji tuntas hukum (*legal due diligence*) untuk memastikan bahwa *objek hibah bebas dari cacat hukum, hak yang dialihkan sah secara yuridis, dan tidak terdapat potensi sengketa di kemudian hari*.

Ketiadaan verifikasi yang memadai pada tahap ini berpotensi menimbulkan konsekuensi hukum pada tahap selanjutnya.

Penerbitan HPL dan Prinsip Legalitas Berlapis

Penerbitan HPL oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2024 memberikan legitimasi administratif terhadap penguasaan lahan oleh pemerintah daerah.

Namun dalam hukum administrasi, berlaku prinsip bahwa keabsahan suatu keputusan tidak hanya dinilai dari prosedur terakhir, tetapi juga dari keabsahan seluruh proses sebelumnya (*doctrine of legality in chain*).

Dengan demikian, apabila terdapat permasalahan pada tahapan awal—baik terkait status lahan, keabsahan hibah, maupun identitas objek—maka implikasinya dapat menjalar pada kekuatan hukum HPL.

Pemanfaatan Aset dan Standar Kepatuhan

Keputusan untuk menyewakan lahan kepada PT Indonesia Huali Industrial Park merupakan bentuk pemanfaatan aset daerah yang tunduk pada ketentuan pengelolaan barang milik daerah.

Secara normatif, pemanfaatan aset strategis mensyaratkan adanya kepastian hukum atas objek, kepatuhan terhadap prosedur dan perizinan, transparansi dalam pengambilan keputusan, serta akuntabilitas terhadap penggunaan aset publik.

Selain itu, dalam kondisi tertentu, pemanfaatan aset daerah juga memerlukan persetujuan lembaga legislatif daerah.

Apabila salah satu unsur tersebut tidak terpenuhi, maka terdapat potensi pelanggaran administratif yang dalam kondisi tertentu dapat berimplikasi pidana.

Perspektif Hukum Pidana: Batas antara Kebijakan dan Penyimpangan

Dalam hukum tindak pidana korupsi, suatu perbuatan dapat dikualifikasikan sebagai tindak pidana apabila memenuhi unsur *penyalahgunaan kewenangan, perbuatan melawan hukum, serta menimbulkan atau berpotensi menimbulkan kerugian keuangan negara*.

Dalam konteks ini, pengelolaan lahan kawasan industri Luwu Timur belum dapat secara serta-merta dikualifikasikan sebagai tindak pidana. Namun, beberapa kondisi dapat menjadi titik uji:

- Apakah terdapat penyimpangan dari prosedur hukum dalam penerimaan dan pengelolaan aset?
- Apakah terdapat pengabaian terhadap kewajiban verifikasi hukum yang seharusnya dilakukan?
- Apakah terdapat potensi kerugian negara akibat keputusan yang diambil?

Jika ketiga unsur tersebut terpenuhi, maka kebijakan administratif dapat bergeser menjadi objek penilaian dalam hukum pidana.

Kebutuhan Pengujian Independen

Dalam situasi di mana terdapat potensi ketidaksesuaian dalam rantai legalitas, langkah yang diperlukan adalah pengujian independen, baik melalui audit hukum, audit geospasial, maupun mekanisme pengawasan oleh lembaga berwenang.

Pengujian ini penting tidak hanya untuk memastikan kepatuhan hukum, tetapi juga untuk memberikan kepastian bagi seluruh pihak, termasuk investor dan masyarakat.

Penutup

Pengelolaan lahan kawasan industri di Luwu Timur menunjukkan pentingnya prinsip kehati-hatian dalam setiap tahapan pengambilan keputusan, khususnya ketika menyangkut aset publik.

Secara administratif, status lahan telah ditetapkan. Namun secara substantif, sejumlah aspek dalam rantai perolehan hak masih memerlukan klarifikasi lebih lanjut.

Dalam perspektif hukum, kondisi seperti ini menempatkan kebijakan pada wilayah yang perlu diuji—bukan untuk menyimpulkan adanya pelanggaran, tetapi untuk memastikan bahwa seluruh proses telah sesuai dengan prinsip legalitas dan akuntabilitas.

Pada akhirnya, kepastian hukum yang utuh merupakan prasyarat utama agar kebijakan pembangunan tidak hanya sah secara formal, tetapi juga kuat secara substansial dan bebas dari potensi risiko hukum di masa depan. (**)