

Potensi Masalah Hukum Hantui Lahan Kompensasi PLTA Karebbe di Desa Harapan Luwu Timur

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

Mar 2, 2026 - 22:30



Potensi Masalah Hukum Hantui Lahan Kompensasi PLTA Karebbe di Desa Harapan Luwu Timur

LUWU TIMUR — Status hukum lahan seluas 395 hektare di Desa Harapan, Kecamatan Malili, kembali menjadi sorotan.

Lahan yang semula disebut sebagai bagian dari kewajiban kompensasi

pembangunan PLTA Karebbe itu kini telah bersertifikat Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dan disewakan kepada PT Indonesia Hualu Industrial Park (IHIP) selama 50 tahun.

Namun, hasil penelusuran dokumen dan rangkaian administrasi sejak 2006 sebagaimana dilaporkan *The Sawerigading Institute* menunjukkan adanya sejumlah titik krusial yang berpotensi menimbulkan persoalan hukum di kemudian hari.

Dari MoU hingga Perubahan Koordinat

Rangkaian ini bermula dari Nota Kesepahaman (MoU) tahun 2006 antara Pemkab Luwu Timur dan PT Vale Indonesia Tbk (saat itu masih bernama PT INCO). Dalam dokumen tersebut, disepakati penyediaan lahan kompensasi atas penggunaan kawasan hutan untuk pembangunan PLTA Karebbe.

Namun, terdapat perbedaan mencolok antara peta lokasi dalam MoU 2006, Sertifikat Hak Pakai tahun 2007 atas nama PT Vale, dan peta dalam Sertifikat HPL tahun 2024 atas nama Pemkab Luwu Timur. Bahkan, pejabat daerah mengakui adanya kemungkinan pergeseran sekitar dua hektare.

Dalam hukum pertanahan, identitas objek—termasuk koordinat dan batas—merupakan unsur esensial. Perubahan koordinat berpotensi berarti perubahan objek hukum.

Tanpa audit geospasial independen dan transparan, pergeseran ini menyisakan tanda tanya: apakah ini sekadar koreksi teknis atau relokasi yang tak pernah diumumkan secara terbuka?

Lahan Kompensasi dan Status Hak Pakai

Kewajiban lahan kompensasi PLTA Karebbe lahir dari rezim pinjam pakai kawasan hutan, sebagaimana diatur dalam Permenhut P.14/Menhut-II/2006. Secara konseptual, lahan kompensasi seharusnya menjadi kawasan hutan pengganti.

Namun pada 20 Juni 2007, lahan tersebut justru diterbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama PT Vale Indonesia Tbk. Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan tanah negara dalam jangka waktu tertentu—bukan hak kepemilikan penuh.

Pertanyaan mendasarnya: apakah sebelum pensertifikatan tersebut seluruh kewajiban pelepasan kawasan hutan telah tuntas? Apakah lahan sudah berstatus tanah negara yang bebas klaim? Jika tidak, maka sejak awal konstruksi hukumnya berpotensi menyimpang dari rezim kehutanan.

Hibah atas Hak Pakai: Sahkah?

Babak berikutnya terjadi pada 5 Januari 2022 melalui penandatanganan Naskah Perjanjian Hibah Daerah (NPHD) antara PT Vale dan Pemkab Luwu Timur.

Di sinilah muncul persoalan doktrinal. Dalam hukum agraria, objek hibah lazimnya adalah hak yang dapat dialihkan secara penuh. Hak Pakai bukan hak milik; ia adalah hak penggunaan atas tanah negara. Secara teoritis, jika

pemegang Hak Pakai tidak lagi memerlukan lahan, mekanisme yang lazim adalah pelepasan hak kepada negara, bukan hibah langsung kepada pemerintah daerah.

Jika pelepasan hak tidak dilakukan terlebih dahulu, maka konstruksi hibah tersebut berpotensi mengandung cacat alas hak. Dalam teori hukum administrasi, cacat pada tahap awal dapat melahirkan derivative defect—cacat turunan—pada hak-hak berikutnya.

Dari Hibah ke HPL dan Aset Daerah

Setelah menerima hibah, Pemkab Luwu Timur mencatat lahan itu sebagai Barang Milik Daerah (BMD), menetapkannya sebagai kawasan industri, dan pada 28 Agustus 2024 memperoleh Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL).

HPL merupakan hak penguasaan negara yang pelaksanaannya dilimpahkan kepada badan tertentu untuk dikelola. Namun legalitas HPL tidak berdiri sendiri; ia bergantung pada keabsahan rantai hak sebelumnya.

Jika hibah yang menjadi alas hak dipersoalkan, maka penerbitan HPL pun berpotensi terdampak secara yuridis. Pertanyaan pentingnya: sejauh mana Kementerian ATR/BPN menguji rantai hak sejak 2006 sebelum menerbitkan HPL tersebut?

Disewakan 50 Tahun kepada IHIP

Pada September 2025, Pemkab Luwu Timur menandatangani perjanjian pemanfaatan HPL dengan PT Indonesia Huali Industrial Park untuk jangka waktu 50 tahun. Nilai sewa lima tahun pertama disebut sebesar Rp4,445 miliar.

Transaksi ini menambah satu lapisan baru dalam rantai administrasi lahan tersebut. Namun muncul pertanyaan: apakah penyewaan aset strategis itu telah memperoleh persetujuan DPRD sebagaimana diatur dalam Permendagri 19/2016? Apakah seluruh aspek sosial dan agraria telah dinyatakan clear and clean?

Jika di kemudian hari alas hak HPL diuji dan dinyatakan cacat, maka risiko hukum bukan hanya membayangi pemerintah daerah, tetapi juga investor yang telah terikat perjanjian jangka panjang.

Rantai Masalah yang Saling Terhubung

Dari MoU 2006, Sertifikat Hak Pakai 2007, NPHD 2022, HPL 2024, hingga perjanjian sewa 2025—seluruhnya membentuk satu garis lurus administrasi.

Dalam hukum administrasi negara, legalitas suatu keputusan tidak hanya ditentukan oleh prosedur terakhir, tetapi oleh keabsahan seluruh rantai sebelumnya. Jika fondasi awalnya lemah, maka setiap lapisan di atasnya ikut berisiko.

Selama belum ada audit hukum dan audit geospasial independen, serta belum ada pengujian di pengadilan, status 395 hektare lahan di Desa Harapan akan terus berdiri di atas pertanyaan yang belum sepenuhnya terjawab.

Dan pada akhirnya, isu ini bukan sekadar tentang kawasan industri atau investasi. Ia menyentuh pertanyaan yang lebih mendasar: apakah tanah yang dikelola dan ditransaksikan negara benar-benar telah melalui uji kepastian hukum secara utuh—bukan hanya administratif, tetapi juga substantif? (*)