

## Ramadhan Petani Laoli Luwu Timur di atas Lahan Kompensasi yang Penuh Polemik Hukum

SM Network - [SULSEL.TELISIKFAKTA.COM](http://SULSEL.TELISIKFAKTA.COM)

Mar 1, 2026 - 05:18



*Ramadhan Petani Laoli Luwu Timur di atas Lahan Kompensasi yang Penuh Polemik Hukum*

**LUWU TIMUR** – Ramadhan tahun ini tidak hanya menjadi bulan ibadah bagi warga Dusun Laoli, Desa Harapan, Kecamatan Malili. Ia juga menjadi bulan penuh kegelisahan.

Di tengah kewajiban menahan lapar dan dahaga, para petani di kawasan itu menghadapi ancaman kehilangan lahan yang selama ini mereka garap.

Lahan tersebut berada dalam area 395 hektare yang kini berstatus Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dan disewakan kepada PT Indonesia Hualu Industrial Park (IHIP) untuk pembangunan kawasan industri.

“Puasa bukan penghalang bagi kami untuk tetap menjaga tanah ini. Justru di bulan suci ini, doa-doa kami semakin kencang agar keadilan berpihak pada rakyat kecil,” ujar seorang warga, Minggu (1/3/2026).

Namun, di balik suasana spiritual Ramadhan, polemik lahan ini ternyata memiliki jejak administratif dan hukum yang panjang—dan belum sepenuhnya tuntas.

### **Dari Lahan Kompensasi ke Kawasan Industri**

Lahan di Desa Harapan awalnya merupakan bagian dari kewajiban kompensasi kehutanan proyek PLTA Karebbe yang dikelola oleh PT Vale Indonesia Tbk (dahulu PT INCO).

Pada 2006, melalui nota kesepahaman dengan Pemkab Luwu Timur, perusahaan tambang nikel itu berkewajiban menyediakan lahan kompensasi sebagai konsekuensi penggunaan kawasan hutan untuk pembangunan PLTA. Berdasarkan rezim Permenhut P.14/2006, lahan kompensasi semestinya diserahkan sebagai pengganti kawasan hutan—bukan menjadi objek komersial.

Namun pada 20 Juni 2007, lahan tersebut justru disertifikatkan sebagai Hak Pakai atas nama PT INCO. Status inilah yang kemudian menjadi titik awal rangkaian pertanyaan hukum.

Pada 2022, PT Vale Indonesia menandatangani Naskah Perjanjian Hibah Daerah (NPHD) dengan Pemkab Luwu Timur. Lahan tersebut dicatat sebagai Barang Milik Daerah (BMD), lalu pada 28 Agustus 2024 diterbitkan Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) atas nama pemerintah daerah.

Setahun berselang, September 2025, Pemkab Luwu Timur menandatangani perjanjian pemanfaatan HPL dengan PT IHIP selama 50 tahun, dengan nilai sewa periode pertama lima tahun sebesar Rp4,445 miliar.

### **Lima Pertanyaan yang Menggantung**

Dokumen investigatif terbaru mengurai sedikitnya lima pertanyaan mendasar terkait legalitas kawasan industri tersebut.

#### ***1. Pergeseran Titik Koordinat***

Peta lokasi dalam MoU 2006, Sertifikat Hak Pakai 2007, dan Sertifikat HPL 2024 disebut menunjukkan perbedaan bentuk dan batas. Bahkan, terdapat pengakuan adanya kemungkinan pergeseran sekitar dua hektare.

Dalam hukum pertanahan, identitas objek adalah unsur esensial. Jika koordinat

berubah, objek dapat dianggap berubah. Hingga kini belum ada audit geospasial independen yang dipublikasikan secara terbuka untuk memastikan konsistensi objek lahan.

## *2. Status Hak Pakai atas Lahan Kompensasi*

Kewajiban kompensasi kehutanan seharusnya berujung pada penyerahan lahan untuk menjadi kawasan hutan pengganti. Pertanyaannya: apa dasar hukum pensertifikatan Hak Pakai atas lahan yang lahir dari kewajiban tersebut?

Jika proses awal tidak sepenuhnya selaras dengan konstruksi hukum kehutanan dan agraria, maka hak-hak berikutnya berpotensi berdiri di atas fondasi yang dipersoalkan.

## *3. Hibah oleh Pemegang Hak Pakai*

Hak Pakai adalah hak penggunaan atas tanah negara dalam jangka waktu tertentu, bukan hak milik. Dalam doktrin agraria, objek hibah harus merupakan hak yang dapat dialihkan secara penuh.

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

Apakah sebelum hibah 2022 terjadi pelepasan hak terlebih dahulu? Jika tidak, apakah terjadi kekeliruan konstruksi alas hak?

## *4. Dari Hibah ke HPL*

Setelah hibah, lahan tersebut dicatat sebagai BMD, ditetapkan sebagai lokasi kawasan industri melalui SK Bupati, dan akhirnya diterbitkan HPL oleh Kementerian ATR/BPN.

Dalam hukum administrasi, keabsahan suatu keputusan tidak hanya bergantung pada prosedur terakhir, tetapi juga pada keabsahan seluruh rantai sebelumnya. Jika terdapat cacat pada tahap awal, potensi cacat turunan (derivative defect) bisa muncul.

## *5. Penyewaan 50 Tahun Tanpa Persetujuan DPRD*

Perjanjian pemanfaatan lahan dengan PT IHIP memunculkan pertanyaan mengenai persetujuan DPRD sebagaimana diatur dalam Permendagri 19/2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah.

Selain itu, muncul pula kritik terkait nilai sewa dan status sosial agraria di lapangan—termasuk keberadaan warga Dusun Laoli yang kini menghadapi ancaman penggusuran.

## **Ketegangan Investasi dan Keadilan Sosial**

Bagi pemerintah daerah, pembangunan kawasan industri diproyeksikan sebagai lokomotif pertumbuhan ekonomi dan penciptaan lapangan kerja di Luwu Timur—wilayah yang selama ini dikenal sebagai daerah tambang.

Namun bagi warga Laoli, yang sebagian besar berprofesi sebagai petani, lahan bukan sekadar angka dalam dokumen tata ruang. Ia adalah sumber hidup, sejarah keluarga, dan jaminan masa depan anak-anak mereka.

Ramadhan memperlihatkan kontras itu dengan jelas: di satu sisi, rencana investasi jangka panjang; di sisi lain, kegelisahan petani kecil yang khawatir kehilangan tanahnya.

Hingga kini, belum ada audit hukum dan geospasial independen yang dipublikasikan untuk menjawab seluruh rangkaian pertanyaan tersebut. Tanpa klarifikasi menyeluruh, polemik lahan 395 hektare di Desa Harapan akan terus menyisakan tanda tanya.

Dan bagi warga Dusun Laoli, pertanyaan itu bukan sekadar isu legalitas.

Ia adalah soal apakah negara benar-benar memastikan tanah yang ia kelola dan transaksikan telah “clear and clean”—bukan hanya secara administratif, tetapi juga secara hukum dan moral. (\*)