

Sertifikat Hak Pakai PT INCO atas Lahan Kompensasi PLTA Karebbe, Di Mana Batas Rezim Kehutanan dan Agraria?

SM Network - SULSEL.TELISIKFAKTA.COM

Feb 23, 2026 - 23:55



LUWU TIMUR – Polemik lahan kompensasi pembangunan PLTA Karebbe kembali memasuki babak krusial. Kali ini, sorotan tertuju pada penerbitan Sertifikat Hak Pakai tahun 2007 atas nama PT INCO, yang kini dikenal sebagai PT Vale Indonesia Tbk.

Pertanyaan mendasarnya sederhana, tetapi implikasinya serius: bagaimana

lahan yang lahir sebagai kewajiban kompensasi penggunaan kawasan hutan dapat berubah menjadi objek hak penggunaan agraria?

Awal Mula: Kewajiban dalam Skema Kehutanan

Pembangunan PLTA Karebbe dilakukan melalui mekanisme Izin Pinjam Pakai Kawasan Hutan (IPPKH). Dalam skema ini, perusahaan yang menggunakan kawasan hutan untuk kepentingan non-kehutanan wajib menyediakan lahan kompensasi sebagai hutan pengganti.

Pada saat itu, regulasi yang berlaku menegaskan bahwa lahan kompensasi harus disediakan oleh pemegang izin, berstatus clear and clean, dan diserahkan untuk menjadi kawasan hutan pengganti negara.

Secara konstruksi hukum, lahan kompensasi bukanlah aset komersial perusahaan. Ia merupakan instrumen pemulihan atas berkurangnya kawasan hutan negara.

Namun pada 20 Juni 2007, lahan tersebut justru disertifikatkan sebagai Hak Pakai atas nama perusahaan yang sama yang memiliki kewajiban kompensasi.

Di titik ini, dua rezim hukum bertemu—dan berpotensi bertabrakan.

Rezim Agraria: Hak Pakai atas Tanah Negara

Dalam sistem pertanahan nasional, Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah negara atau tanah milik pihak lain, dengan jangka waktu tertentu dan bukan merupakan hak milik.

Masalah muncul apabila objek yang seharusnya menjadi calon kawasan hutan pengganti justru diberi status Hak Pakai.

Secara normatif, Hak Pakai hanya dapat diberikan atas tanah negara yang bebas dari klaim sektoral dan telah jelas status hukumnya. Jika lahan tersebut masih melekat kewajiban kehutanan, maka penerbitan sertifikat berpotensi problematik.

Tiga Kemungkinan Konstruksi Hukum

Hasil penelusuran dokumen dan kerangka regulasi menunjukkan sedikitnya tiga kemungkinan skenario.

1. Lahan Telah Dilepaskan dari Kawasan Hutan

Jika sebelum 2007 lahan telah resmi dilepaskan dari kawasan hutan melalui Surat Keputusan pelepasan, diserahkan ke negara, dan ditetapkan sebagai tanah negara bebas, maka secara teoritis penerbitan Hak Pakai dimungkinkan.

Namun konstruksi ini mensyaratkan adanya dokumen formal berupa SK pelepasan kawasan hutan, berita acara serah terima, dan penetapan status tanah negara.

Tanpa itu, legitimasi sertifikat menjadi lemah.

2. Lahan Masih Berstatus Kewajiban Kompensasi

Jika lahan masih tercatat sebagai bagian dari kewajiban IPPKH dan belum ditetapkan sebagai hutan pengganti, maka secara hukum ia belum bebas.

Dalam kondisi ini, pemberian Hak Pakai dapat dianggap melangkahi rezim kehutanan dan berpotensi bertentangan dengan regulasi sektoral.

3. Terjadi Dualisme Rezim Tanpa Harmonisasi

Skenario paling kompleks adalah terjadinya disharmonisasi kewenangan sektoral.

Dalam rezim kehutanan, lahan masih tercatat sebagai kewajiban kompensasi. Sedangkan dalam rezim agraria, lahan telah bersertifikat Hak Pakai.

Dalam teori hukum administrasi, kondisi ini berisiko menimbulkan konflik kewenangan dan cacat prosedur.

Efek Domino: Rantai Legalitas Dipertaruhkan

Jika penerbitan Hak Pakai tahun 2007 ternyata tidak didahului penyelesaian kewajiban kehutanan, maka implikasinya dapat menjalar luas.

Sertifikat tanah bukanlah bukti yang absolut. Ia dapat dibatalkan apabila terbukti mengandung cacat kewenangan atau cacat administratif.

Lebih jauh, jika Hak Pakai tersebut menjadi dasar hibah pada 2022 dan penerbitan Hak Pengelolaan (HPL) pada 2024, maka seluruh rantai hak berikutnya berpotensi terdampak. Dalam doktrin hukum administrasi, kondisi ini dikenal sebagai *derivative defect*—cacat awal yang menular ke seluruh produk hukum turunannya.

Artinya, persoalan ini bukan sekadar soal satu sertifikat, tetapi menyangkut fondasi legalitas yang menopang berbagai perjanjian dan pemanfaatan lahan setelahnya.

Dimensi Tata Kelola dan Etika

Di luar aspek yuridis, terdapat pertanyaan tata kelola yang tak kalah penting.

Lahan kompensasi pada hakikatnya adalah mekanisme pemulihan ekologis atas berkurangnya kawasan hutan negara. Jika sebelum benar-benar menjadi hutan pengganti ia telah berstatus hak penggunaan korporasi, maka muncul pertanyaan tentang konsistensi kebijakan publik.

Apakah tujuan pemulihan kawasan hutan tetap terjaga?

Apakah harmonisasi antar kementerian berjalan efektif?

Apakah prinsip kehati-hatian administratif benar-benar diterapkan?

Isu ini menyentuh jantung tata kelola sumber daya alam: transparansi, akuntabilitas, dan koordinasi lintas sektor.

Mendesak Klarifikasi Resmi

Untuk mengakhiri polemik, diperlukan keterbukaan dokumen dan klarifikasi resmi

mengenai:

- Status kehutanan lahan sebelum 2007,
- Dokumen pelepasan kawasan hutan (jika ada),
- Dasar hukum penerbitan Hak Pakai,
- Sinkronisasi data antara kementerian terkait.

Tanpa transparansi tersebut, sertifikasi lahan kompensasi akan terus menyisakan tanda tanya.

Di tengah tuntutan kepastian hukum dan keberlanjutan investasi, konflik antara rezim kehutanan dan agraria ini menjadi ujian serius bagi konsistensi negara dalam mengelola sumber daya alam.

Karena ketika kewajiban publik beririsan dengan kepentingan administratif, yang dipertaruhkan bukan hanya legalitas dokumen—melainkan legitimasi kebijakan itu sendiri. (*Tim Investigasi*)