

Skandal Lahan Pemkab Luwu Timur yang Disewakan untuk Kawasan Industri IHIP

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

Mar 20, 2026 - 15:31



Skandal Lahan Pemkab Luwu Timur yang Disewakan untuk Kawasan Industri IHIP

LUWU TIMUR - Di sebuah ruang rapat yang tak banyak disorot publik, Pemerintah Kabupaten Luwu Timur pada September 2025 menandatangani perjanjian pemanfaatan lahan selama 50 tahun dengan PT Indonesia Huali Industrial Park (IHIP). Nilainya miliaran rupiah. Narasinya: investasi, industrialisasi, dan masa depan ekonomi daerah.

Namun tak banyak yang tahu, lahan yang disewakan itu—seluas 395 hektare di Desa Harapan, Malili—membawa riwayat panjang yang hingga kini belum benar-benar bersih dari pertanyaan hukum.

Tak ada kegaduhan. Tak ada polemik terbuka. Yang ada justru keheningan. Dan dari keheningan itulah, skandal ini perlahan terbaca.

Dari Kewajiban Hutan ke Aset Komersial

Awalnya adalah kewajiban. Pada 2006, melalui kesepakatan dengan PT Vale Indonesia Tbk (dulu PT INCO), lahan di kawasan ini disiapkan sebagai kompensasi atas penggunaan kawasan hutan untuk proyek PLTA Karebbe.

Dalam kerangka hukum kehutanan, lahan kompensasi seharusnya dikembalikan sebagai kawasan hutan pengganti. Ia bukan aset bebas yang bisa diperdagangkan.

Namun satu tahun kemudian, arah kebijakan berubah. Lahan tersebut justru disertifikatkan sebagai Hak Pakai atas nama perusahaan.

Perubahan status ini menjadi titik awal yang hingga kini tak pernah benar-benar dijelaskan ke publik: bagaimana lahan kompensasi kehutanan bisa bertransformasi menjadi objek hak atas tanah?

Peta yang Tak Lagi Sama

Masalah berikutnya lebih sunyi, tapi tak kalah penting. Peta lokasi dalam dokumen awal 2006 tidak identik dengan peta dalam sertifikat berikutnya. Bentuk dan batasnya berubah. Bahkan, ada pengakuan adanya pergeseran sekitar dua hektare.

Dalam praktik pertanahan, ini bukan sekadar koreksi administratif. Koordinat adalah identitas. Jika ia berubah, maka objeknya pun bisa berubah.

Apakah ini hasil pemutakhiran data yang sah? Ataukah ada relokasi yang tidak pernah diumumkan? Tanpa audit geospasial independen, perbedaan ini tetap menjadi ruang gelap.

Hibah yang Menyimpang dari Doktrin

Pada 2022, terjadi langkah krusial: lahan tersebut dihibahkan oleh PT Vale Indonesia Tbk kepada Pemerintah Kabupaten Luwu Timur.

Di atas kertas, ini tampak sebagai proses administratif yang sah. Namun dalam hukum agraria, Hak Pakai bukanlah hak kepemilikan penuh. Ia tidak serta-merta dapat dihibahkan seperti tanah milik.

Secara teori, jika pemegang Hak Pakai tidak lagi membutuhkan tanah, mekanisme yang lazim adalah pelepasan kepada negara—bukan langsung dialihkan sebagai hibah ke pemerintah daerah.

Jika prosedur ini dilangkahi, maka alas hak hibah menjadi problematis. Dan jika

alas hak bermasalah, maka seluruh bangunan hukum di atasnya ikut terancam.

Dari Hibah ke HPL: Legitimasi yang Dipercepat

Setelah menerima hibah, pemerintah daerah bergerak cepat.

Lahan tersebut dicatat sebagai aset daerah, ditetapkan sebagai kawasan industri, dan pada 2024 memperoleh Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Secara administratif, semuanya tampak rapi. Namun satu pertanyaan mendasar belum pernah benar-benar dijawab, yakni apakah penerbitan HPL ini telah menguji seluruh rantai hak sebelumnya?

Dalam hukum administrasi, keputusan di hilir tidak bisa berdiri kokoh jika proses di hulunya rapuh.

Transaksi Senyap Bernilai Panjang

Puncaknya terjadi pada 2025. Tanpa riuh perdebatan publik, lahan tersebut disewakan kepada PT Indonesia Huali Industrial Park selama 50 tahun. Nilai sewa untuk lima tahun pertama mencapai lebih dari Rp4 miliar.

Durasi yang panjang. Nilai yang strategis. Namun transparansi yang terbatas.

Pertanyaan mendasar pun muncul. Apakah transaksi ini telah memperoleh persetujuan DPRD sebagaimana diwajibkan dalam pengelolaan aset daerah?

Apakah seluruh aspek sosial dan agraria di lapangan telah dinyatakan clear and clean? Apa yang terjadi jika di kemudian hari legalitas lahan ini diuji di pengadilan?

Sejauh ini, belum ada jawaban terbuka yang memadai.

Risiko yang Mengendap

Bagi PT Indonesia Huali Industrial Park, proyek ini adalah investasi jangka panjang. Kawasan industri bukan proyek sesaat—ia melibatkan pembangunan infrastruktur, rantai pasok, hingga komitmen global.

Namun investasi sebesar ini berdiri di atas satu fondasi yang belum sepenuhnya solid: kepastian hukum atas tanah.

Jika di masa depan muncul gugatan, audit negara, atau koreksi administrasi, maka dampaknya bisa berlapis—dari gangguan operasional hingga risiko finansial yang besar.

Ketika Negara Bertaruh

Persoalan ini bukan hanya soal investor. Sebagai aset daerah, lahan tersebut adalah milik publik. Setiap keputusan atasnya membawa konsekuensi bagi negara—baik dalam bentuk manfaat ekonomi maupun potensi kerugian hukum.

Skandal ini disebut “senyap” bukan karena tidak ada masalah. Melainkan karena

rangkaian keputusan penting terjadi tanpa pengujian publik yang memadai.

Dari MoU 2006, Hak Pakai 2007, hibah 2022, HPL 2024, hingga sewa 2025—semuanya tersambung dalam satu rantai yang belum pernah diuji secara terbuka dan menyeluruh.

Pertanyaan yang Tak Bisa Lagi Dihindari

Hari ini, kawasan industri itu mungkin terlihat sebagai simbol kemajuan. Namun di bawahnya, tersimpan lapisan-lapisan keputusan yang belum sepenuhnya terang.

Dan pertanyaan paling mendasar bukan lagi soal investasi. Melainkan, apakah negara sedang mengelola asetnya dengan kepastian hukum yang utuh—atau justru sedang mempertaruhkan masa depan di atas fondasi yang belum benar-benar diuji? (*)