

Investigasi: Dari Hibah ke HPL, Apakah Rantai Legalitas Lahan Kompensasi PLTA Karebbe Sudah Kokoh?

SM Network - [SULSEL.SAPA129.COM](https://sulsel.sapa129.com)

Feb 24, 2026 - 00:15



LUWU TIMUR – Polemik lahan kompensasi pembangunan PLTA Karebbe memasuki fase paling menentukan. Setelah melalui proses hibah pada 2022, Pemerintah Kabupaten Luwu Timur resmi mengantongi Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) pada 28 Agustus 2024.

Secara administratif, tahapan itu terlihat runtut: penandatanganan Naskah Perjanjian Hibah Daerah (NPHD) dengan PT Vale Indonesia Tbk, pencatatan sebagai Barang Milik Daerah (BMD), penetapan kawasan industri, hingga terbitnya HPL.

Namun dalam perspektif hukum administrasi negara, satu prinsip mendasar berlaku: keputusan terakhir tidak otomatis sah jika fondasi sebelumnya bermasalah.

Apa Itu HPL dan Mengapa Penting?

Hak Pengelolaan (HPL) merupakan bentuk pelimpahan sebagian kewenangan negara kepada badan tertentu untuk:

- Merencanakan peruntukan tanah,
- Menggunakan tanah sesuai tugasnya,
- Menyerahkan bagian tanah kepada pihak ketiga.

HPL hanya dapat diterbitkan atas tanah negara yang statusnya jelas, bebas sengketa, dan memiliki alas hak yang sah.

Artinya, sebelum HPL diterbitkan, otoritas pertanahan wajib memastikan bahwa tanah tersebut benar-benar telah kembali menjadi tanah negara bebas dan tidak lagi terikat hak sebelumnya.

Di sinilah titik kritis muncul.

Titik Uji Pertama: Apakah Tanah Sudah Kembali ke Negara?

Jika ditarik ke belakang, lahan ini sebelumnya berstatus Hak Pakai tahun 2007. Kemudian pada 5 Januari 2022 dilakukan hibah kepada pemerintah daerah melalui NPHD.

Pertanyaan mendasarnya: apakah sebelum HPL diterbitkan, Hak Pakai tersebut telah dilepaskan dan dihapus secara sah dari sistem pertanahan?

Dalam praktik agraria, tanah dengan Hak Pakai tidak otomatis menjadi tanah negara hanya karena ada hibah administratif. Harus ada proses formal pelepasan atau pengakhiran hak yang dicatat oleh otoritas pertanahan.

Jika pelepasan formal tidak terjadi, maka HPL berpotensi diterbitkan di atas objek yang belum sepenuhnya kembali dalam penguasaan negara.

Ini bukan sekadar persoalan teknis, melainkan menyangkut kewenangan.

Titik Uji Kedua: Apakah Rantai Hak Sudah Diverifikasi?

Dalam hukum administrasi dikenal prinsip "chain of validity" atau rantai keabsahan. Setiap keputusan harus bertumpu pada proses sebelumnya yang sah.

Jika:

- Hak Pakai 2007 bermasalah secara konstruksi,
- Hibah 2022 mengandung problem konseptual,

maka penerbitan HPL 2024 wajib diuji dengan sangat ketat.

Jika tidak dilakukan verifikasi menyeluruh terhadap riwayat hak sejak awal—termasuk kewajiban kompensasi kehutanan dan mekanisme peralihannya—maka potensi cacat prosedur, cacat kewenangan, atau cacat substansi terbuka.

Dalam praktik Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN), HPL sebagai keputusan tata usaha negara dapat digugat jika terbukti:

- Bertentangan dengan peraturan perundang-undangan,
- Melanggar asas-asas umum pemerintahan yang baik,
- Mengandung penyalahgunaan wewenang.

Dampak terhadap Status Aset Daerah

Setelah hibah 2022, lahan tersebut dicatat sebagai Barang Milik Daerah (BMD). Namun berdasarkan regulasi pengelolaan aset daerah, pencatatan BMD mensyaratkan bahwa aset harus memiliki alas hak yang sah dan tidak dalam sengketa.

Jika alas hak hibah belum sepenuhnya clear and clean, maka pencatatan sebagai BMD berpotensi dipertanyakan dari perspektif audit keuangan daerah.

Dalam konteks aset publik seluas sekitar 395 hektare, nilai ekonominya signifikan. Jika kemudian tanah tersebut dimanfaatkan atau disewakan kepada pihak ketiga, maka risiko hukum akan meningkat apabila dasar legalitasnya goyah.

Risiko Efek Domino

Jika hibah cacat tanah belum sah menjadi tanah negara bebas HPL terbit di atas objek bermasalah maka seluruh perjanjian pemanfaatan di atasnya ikut berada dalam zona risiko.

Ini yang dalam doktrin hukum administrasi disebut sebagai efek domino atau cacat turunan (derivative defect).

Keputusan terakhir tidak bisa berdiri sendiri jika fondasi awalnya belum solid.

Pertaruhan Kepastian Hukum

Kasus ini pada akhirnya bukan hanya soal sertifikat. Ia menyentuh pertanyaan lebih besar:

Apakah proses verifikasi dilakukan secara menyeluruh?

Apakah kehati-hatian administratif diutamakan?

Apakah percepatan pembangunan dan investasi berjalan seiring dengan kepastian hukum?

Dalam tata kelola sumber daya alam dan aset publik, legitimasi publik sama pentingnya dengan legalitas formal. Karena ketika satu mata rantai administrasi goyah, seluruh struktur legalitas di atasnya menjadi rentan.

Kini, yang dibutuhkan bukan sekadar keyakinan administratif, melainkan transparansi dan klarifikasi menyeluruh agar kepastian hukum atas lahan strategis tersebut benar-benar kokoh. ***(Tim Investigasi)***