

Investigasi Dugaan Pergeseran Koordinat Lahan Kompensasi PLTA Karebbe dan Ancaman Cacat Hukum Rantai Hak

SM Network - SULSEL.SAPA129.COM

Feb 23, 2026 - 23:43



LUWU TIMUR – Persoalan lahan kompensasi pembangunan PLTA Karebbe di Desa Harapan, Kecamatan Malili, kembali menjadi sorotan. Temuan investigatif menunjukkan adanya dugaan pergeseran titik koordinat antara peta dalam dokumen Nota Kesepahaman (MoU) tahun 2006 dan peta yang tercantum dalam

sertifikat hak atas tanah terbitan tahun-tahun berikutnya.

MoU tahun 2006 ditandatangani antara Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dan PT INCO—yang kini beroperasi sebagai PT Vale Indonesia Tbk—sebagai bagian dari kompensasi pembangunan fasilitas pembangkit listrik tenaga air tersebut. Dalam lampiran MoU, tercantum peta bidang tanah yang menjadi objek lahan kompensasi.

Namun, ketika dibandingkan dengan Sertifikat Hak Pakai tahun 2007 atas nama perusahaan serta Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) tahun 2024 atas nama Pemkab Luwu Timur, ditemukan perbedaan bentuk, batas, dan indikasi perubahan luas bidang tanah. Bahkan dalam satu kesempatan, pejabat daerah disebut mengakui kemungkinan adanya pergeseran sekitar ± 2 hektare.

Identitas Objek: Unsur Esensial yang Dipersoalkan

Dalam hukum pertanahan Indonesia, identitas objek merupakan elemen mendasar. Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) melalui Pasal 19 menegaskan bahwa pendaftaran tanah bertujuan menjamin kepastian hukum, yang meliputi kepastian subjek, kepastian objek (letak, batas, luas), dan kepastian jenis hak.

Artinya, apabila terjadi perubahan koordinat yang berdampak pada letak dan batas bidang tanah, maka yang berubah bukan sekadar gambar peta—melainkan identitas objek hukum itu sendiri.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah juga mengatur bahwa setiap bidang tanah wajib diukur dan dipetakan secara akurat. Jika terdapat perubahan data fisik, maka harus dilakukan pengukuran ulang, pencatatan resmi, serta pengumuman sesuai prosedur.

Tanpa dokumen koreksi resmi, berita acara pengukuran ulang, serta persetujuan para pihak, perubahan koordinat berpotensi dikategorikan sebagai cacat administratif.

Tiga Skenario Hukum

Berdasarkan analisis dokumen dan kerangka hukum administrasi, terdapat tiga kemungkinan skenario atas perbedaan koordinat tersebut.

Pertama, koreksi teknis akibat kesalahan pengukuran awal. Dalam praktik pertanahan, kesalahan pengukuran (measurement error) dapat diperbaiki, sepanjang tidak mengubah substansi hak dan didukung dokumen administratif yang sah.

Kedua, relokasi objek tanpa prosedur. Jika lokasi lahan dalam sertifikat bergeser dari titik yang tercantum dalam MoU, maka secara hukum objek yang dilegalisasi berbeda dari objek yang disepakati semula. Konsekuensinya, MoU kehilangan relevansi terhadap objek baru, dan hak turunan dapat dianggap lahir dari objek yang tidak identik.

Ketiga, potensi tumpang tindih atau perluasan diam-diam. Pergeseran koordinat yang berdampak pada penambahan luas, masuknya lahan masyarakat, atau

perubahan batas alam seperti sungai dan jalan, membuka kemungkinan sengketa agraria di kemudian hari.

Dalam doktrin hukum administrasi dikenal prinsip “rantai keabsahan”, yakni sah atau tidaknya suatu keputusan administratif bergantung pada keabsahan proses sebelumnya. Jika terdapat cacat pada identitas objek awal, maka cacat tersebut dapat menular pada hak-hak turunannya—mulai dari Hak Pakai, hibah, hingga HPL—yang dikenal sebagai derivative defect atau cacat turunan.

Risiko Hukum dan Investasi

Apabila terbukti perubahan koordinat tidak melalui prosedur yang sah, implikasinya tidak ringan.

Sertifikat dapat berisiko dibatalkan karena cacat administratif. Pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan ke Peradilan Tata Usaha Negara. Selain itu, ketidakpastian hukum juga berpotensi mengganggu stabilitas investasi di kawasan tersebut.

Lebih jauh, jika perubahan objek berdampak pada potensi kerugian negara, bukan tidak mungkin persoalan ini masuk dalam ruang audit keuangan atau pemeriksaan aparat penegak hukum.

Mendesak Dilakukan Audit Geospasial

Untuk mengakhiri polemik dan memastikan legalitas, para ahli menilai perlu dilakukan audit geospasial independen. Langkah ini mencakup overlay peta MoU 2006, peta Sertifikat Hak Pakai 2007, dan peta HPL 2024, disertai uji silang dengan citra satelit historis.

Audit tersebut idealnya melibatkan surveyor berlisensi independen serta verifikasi dari Kementerian ATR/BPN, dengan supervisi ahli geodesi apabila diperlukan.

Tanpa klarifikasi berbasis data spasial yang transparan dan akuntabel, isu pergeseran koordinat akan terus menyisakan pertanyaan publik mengenai kepastian hukum atas lahan kompensasi strategis tersebut.

Di tengah kebutuhan akan kepastian hukum dalam pengelolaan aset daerah dan investasi, kejelasan identitas objek bukan sekadar persoalan teknis pemetaan—melainkan fondasi legitimasi hak itu sendiri.

(Tim Ivestigasi)