

# SAPA129

## Kawasan Industri Luwu Timur dan Potensi Masalah Hukum yang Mengancam

SM Network - [SULSEL.SAPA129.COM](http://SULSEL.SAPA129.COM)

Mar 18, 2026 - 03:39



*Kawasan Industri Luwu Timur dan Potensi Masalah Hukum yang Mengancam*

***Menelusuri Sengkarut Status Lahan Pemkab yang Dipersewakan kepada Kawasan Industri***

**DI TENGAH** geliat pembangunan kawasan industri berbasis nikel di Kabupaten

Luwu Timur, muncul persoalan hukum yang berpotensi menjadi ancaman serius bagi keberlanjutan investasi dan tata kelola aset publik di daerah tersebut.

Sekitar 395 hektare lahan di Desa Harapan, Kecamatan Malili, yang saat ini berstatus Hak Pengelolaan (HPL) milik pemerintah daerah dan dipersewakan kepada pengelola kawasan industri Indonesia Huali Industrial Park (IHIP), diduga memiliki riwayat administrasi yang kompleks dan menyisakan sejumlah pertanyaan hukum.

Penelusuran terhadap sejumlah dokumen menunjukkan bahwa lahan tersebut berkaitan dengan lahan kompensasi pembangunan PLTA Karebbe oleh PT Vale Indonesia. Dalam rezim hukum kehutanan Indonesia, lahan kompensasi seharusnya berfungsi sebagai pengganti kawasan hutan yang digunakan untuk proyek infrastruktur.

Namun dalam praktiknya, lahan yang semula disebut sebagai kompensasi kehutanan itu justru mengalami perubahan status yang signifikan—mulai dari penerbitan hak atas tanah hingga akhirnya menjadi aset pemerintah daerah yang dimanfaatkan untuk kawasan industri.

Perubahan ini menimbulkan pertanyaan mendasar tentang legalitas dan konsistensi proses administrasi pertanahan yang terjadi selama hampir dua dekade terakhir.

### **Jejak Perubahan Status Lahan**

Berdasarkan dokumen yang ditelusuri, perubahan status lahan tersebut terjadi dalam beberapa tahap penting.

#### *Kesepakatan awal kompensasi*

Pada 2006, Pemerintah Kabupaten Luwu Timur menandatangani kesepakatan dengan PT Vale Indonesia terkait penyediaan lahan kompensasi atas pembangunan PLTA Karebbe.

Dalam sistem kehutanan Indonesia, kompensasi ini merupakan kewajiban perusahaan ketika menggunakan kawasan hutan untuk pembangunan proyek tertentu. Tujuannya adalah mengganti luas kawasan hutan yang digunakan agar keseimbangan ekologis tetap terjaga.

Secara prinsip, lahan kompensasi tersebut semestinya dikembalikan ke dalam rezim kawasan hutan negara.

#### *Penerbitan sertifikat hak pakai*

Namun pada 2007, lahan tersebut justru disertifikatkan sebagai Hak Pakai. Langkah ini memunculkan sejumlah pertanyaan hukum, karena lahan kompensasi kehutanan pada dasarnya tidak dimaksudkan untuk menjadi objek hak atas tanah komersial.

Para pengamat agraria menilai, perubahan status ini seharusnya melalui mekanisme yang jelas dan melibatkan persetujuan lintas kementerian, khususnya sektor kehutanan dan pertanahan.

Tanpa penjelasan yang memadai, penerbitan hak tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum atas status awal lahan.

### *Perubahan menjadi Hak Pengelolaan*

Perubahan berikutnya terjadi ketika lahan tersebut kemudian ditetapkan sebagai Hak Pengelolaan (HPL) milik Pemerintah Kabupaten Luwu Timur pada 2024.

HPL memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengelola tanah negara, termasuk menjalin kerja sama pemanfaatan dengan pihak ketiga.

Dalam konteks ini, lahan tersebut kemudian dipersewakan kepada pengelola kawasan industri nikel, yakni Indonesia Huali Industrial Park.

Langkah ini memperlihatkan bagaimana lahan yang awalnya terkait dengan skema kompensasi kehutanan akhirnya berubah menjadi aset ekonomi yang digunakan untuk mendukung pembangunan kawasan industri.

### *Perbedaan Koordinat dan Batas Lahan*

Selain perubahan status hukum, dokumen yang ada juga menunjukkan perbedaan koordinat dan batas wilayah lahan dalam beberapa dokumen resmi.

Perbandingan antara dokumen kesepakatan awal tahun 2006, sertifikat hak pakai tahun 2007 dan sertifikat HPL tahun 2024 menunjukkan adanya ketidaksesuaian bentuk dan koordinat bidang tanah. Beberapa keterangan bahkan menyebutkan kemungkinan pergeseran luas lahan sekitar dua hektare.

Dalam perspektif hukum pertanahan, persoalan ini penting karena identitas suatu bidang tanah ditentukan oleh batas dan koordinatnya. Jika koordinat berubah, maka dapat timbul pertanyaan mengenai kesesuaian objek tanah yang tercatat dalam berbagai dokumen tersebut.

Tanpa verifikasi geospasial yang komprehensif, perbedaan ini berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum terhadap status lahan.

## **Potensi Risiko Hukum**

Berdasarkan analisis terhadap dokumen yang tersedia, terdapat beberapa potensi risiko hukum yang dapat muncul.

### *1. Potensi persoalan kewajiban kompensasi kehutanan*

Jika lahan kompensasi tidak benar-benar dikembalikan menjadi kawasan hutan, maka kewajiban kompensasi pembangunan PLTA dapat dipertanyakan.

### *2. Potensi cacat administratif pertanahan*

Perbedaan koordinat dan perubahan status lahan membuka kemungkinan adanya ketidaksesuaian prosedural dalam proses sertifikasi tanah.

### *3. Risiko dalam pengelolaan aset daerah*

Jika asal-usul lahan yang menjadi aset daerah tidak sepenuhnya jelas, maka kerja sama pemanfaatan lahan dengan pihak ketiga berpotensi menghadapi tantangan hukum di kemudian hari.

### **Taruhan Besar di Balik Kawasan Industri**

Kawasan industri yang dikembangkan oleh Indonesia Hualu Industrial Park merupakan bagian dari strategi besar pengembangan industri hilirisasi mineral di Indonesia.

Investasi yang masuk dalam proyek ini bernilai sangat besar dan diharapkan dapat menjadi motor pertumbuhan ekonomi baru di Luwu Timur.

Namun dalam proyek industri berskala besar, kepastian hukum atas tanah menjadi faktor yang sangat menentukan. Tanpa fondasi hukum yang kuat, potensi sengketa lahan dapat muncul di kemudian hari dan berisiko mengganggu stabilitas investasi.

### **Pentingnya Transparansi dan Audit**

Sejumlah pengamat menilai persoalan ini perlu dijelaskan secara terbuka melalui audit administratif dan geospasial yang komprehensif.

Audit tersebut dapat melibatkan Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN, Kementerian Kehutanan dan Badan Informasi Geospasial.

Langkah ini penting untuk memastikan bahwa seluruh proses perubahan status lahan telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Transparansi juga diperlukan agar publik memperoleh kepastian mengenai legalitas pengelolaan aset daerah yang kini menjadi bagian dari kawasan industri strategis.

### **Ancaman yang Tidak Boleh Diabaikan**

Pembangunan kawasan industri di Luwu Timur merupakan peluang besar bagi pertumbuhan ekonomi daerah. Namun peluang tersebut juga membawa konsekuensi penting: kepastian hukum harus menjadi fondasi utama.

Jika berbagai pertanyaan mengenai status lahan tidak dijawab secara transparan, maka potensi masalah hukum yang ada dapat berkembang menjadi sengketa yang lebih besar di masa depan.

Dalam konteks investasi jangka panjang, persoalan ini bukan sekadar isu administrasi pertanahan.

Ia menyangkut kepercayaan publik, integritas tata kelola aset negara, serta keberlanjutan pembangunan industri di Luwu Timur (*Tim Investigasi*).