

Investasi Kawasan Industri IHIP Rentan Terganggu Status Lahan Pemkab Luwu Timur yang Belum Clean and Clear

SM Network - SULSEL.WARTAWAN.ORG

Mar 20, 2026 - 16:38



Investasi Kawasan Industri IHIP Rentan Terganggu Status Lahan Pemkab Luwu Timur yang Belum Clean and Clear

Ketidakpastian legalitas lahan menjadi faktor krusial yang berpotensi memengaruhi keberlanjutan investasi jangka panjang

LUWU TIMUR - Rencana pengembangan kawasan industri oleh PT Indonesia Huali Industrial Park (IHIP) di Kabupaten Luwu Timur digadang-gadang sebagai salah satu motor penggerak ekonomi baru di Sulawesi Selatan.

Dengan luasan lahan mencapai 395 hektare di Desa Harapan, Kecamatan Malili, proyek ini diproyeksikan menghadirkan investasi besar, membuka lapangan kerja, dan memperkuat posisi daerah dalam rantai industri nasional.

Namun di balik optimisme tersebut, terdapat satu persoalan mendasar yang belum sepenuhnya terselesaikan: status hukum lahan yang menjadi basis kawasan industri tersebut belum sepenuhnya clear and clean.

Fondasi Investasi: Kepastian Hukum atas Lahan

Dalam setiap proyek investasi berskala besar, kepastian hukum atas tanah merupakan prasyarat utama. Tanpa kejelasan status lahan, berbagai aspek penting—mulai dari pembiayaan, pembangunan infrastruktur, hingga kerja sama bisnis—berpotensi terganggu.

Dalam kasus kawasan industri Luwu Timur, lahan yang digunakan merupakan aset milik Pemerintah Kabupaten yang telah berstatus Hak Pengelolaan (HPL) dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dan disewakan kepada PT IHIP untuk jangka waktu panjang.

Namun status administratif tersebut tidak serta-merta menjamin kepastian hukum secara substantif.

Riwayat Lahan yang Kompleks

Lahan ini memiliki riwayat yang panjang dan kompleks. Ia bermula dari kewajiban penyediaan lahan kompensasi kehutanan dalam kesepakatan tahun 2006 antara Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dan PT Vale Indonesia Tbk.

Dalam kerangka hukum kehutanan, lahan kompensasi seharusnya berfungsi sebagai pengganti kawasan hutan yang dipinjam pakai. Namun pada 2007, lahan tersebut disertifikatkan sebagai Hak Pakai atas nama perusahaan.

Perubahan status ini menimbulkan kebutuhan untuk memastikan bahwa seluruh tahapan pelepasan kawasan hutan telah dilakukan sesuai ketentuan. Tanpa kejelasan tersebut, fondasi awal penguasaan lahan berpotensi menyisakan persoalan hukum.

Indikasi Ketidaksesuaian Objek Lahan

Selain perubahan status, terdapat pula indikasi ketidaksesuaian pada aspek spasial. Peta dalam dokumen awal tidak sepenuhnya identik dengan peta dalam sertifikat berikutnya, termasuk adanya kemungkinan pergeseran koordinat.

Dalam hukum pertanahan, kejelasan objek merupakan syarat esensial. Perbedaan koordinat dapat berimplikasi pada perbedaan objek hukum.

Ketidaksesuaian ini menimbulkan pertanyaan mengenai validitas lahan yang menjadi dasar kawasan industri, terutama jika belum dilakukan verifikasi geospasial secara independen.

Hibah dan Konstruksi Alas Hak

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

Namun dalam perspektif hukum agraria, Hak Pakai bukan merupakan hak kepemilikan penuh yang secara umum dapat dialihkan melalui mekanisme hibah. Mekanisme yang lazim adalah pelepasan hak kepada negara sebelum dialokasikan kembali.

Jika tahapan tersebut tidak dilakukan secara tepat, maka terdapat potensi kelemahan dalam alas hak yang menjadi dasar penguasaan lahan oleh pemerintah daerah.

Dampak terhadap Keberlanjutan Investasi

Bagi investor seperti PT Indonesia Huali Industrial Park, ketidakpastian status lahan bukan sekadar persoalan administratif.

Ia memiliki implikasi langsung terhadap keberlanjutan investasi, antara lain *risiko sengketa pertanahan di masa depan, potensi pembatalan atau koreksi atas hak pengelolaan, hambatan dalam memperoleh pembiayaan atau kerja sama internasional, serta ketidakpastian dalam pengembangan infrastruktur jangka panjang.*

Dalam proyek dengan horizon waktu puluhan tahun, faktor-faktor ini menjadi sangat menentukan.

Peran Pemerintah Daerah dalam Menjamin Kepastian

Sebagai pemegang HPL sekaligus pihak yang menyewakan lahan, Pemerintah Kabupaten Luwu Timur memiliki peran sentral dalam memastikan bahwa status lahan benar-benar clear and clean sebelum dimanfaatkan.

Hal ini mencakup verifikasi legalitas seluruh rantai perolehan hak, kejelasan objek lahan secara spasial, serta kepatuhan terhadap seluruh prosedur pengelolaan aset daerah.

Tanpa langkah tersebut, kebijakan pemanfaatan lahan berpotensi menimbulkan risiko hukum yang dapat berdampak pada pemerintah daerah maupun investor.

Kebutuhan Kepastian dan Transparansi

Dalam konteks ini, langkah yang diperlukan adalah adanya pengujian yang komprehensif dan transparan, baik melalui audit hukum maupun verifikasi geospasial independen.

Langkah ini tidak hanya penting untuk menjawab keraguan publik, tetapi juga untuk memberikan kepastian bagi investor yang telah menanamkan komitmen jangka panjang di kawasan tersebut.

Penutup

Kawasan industri Luwu Timur memiliki potensi besar sebagai pusat pertumbuhan ekonomi baru. Namun potensi tersebut sangat bergantung pada satu hal mendasar: kepastian hukum atas lahan yang menjadi fondasinya.

Selama status lahan belum sepenuhnya clear and clean, maka risiko terhadap keberlanjutan investasi akan tetap ada.

Dalam hal ini, penguatan aspek legalitas bukan hanya menjadi kebutuhan administratif, tetapi merupakan syarat utama untuk memastikan bahwa pembangunan yang direncanakan dapat berjalan secara berkelanjutan dan bebas dari gangguan hukum di masa depan. (**)