

WARTAWAN

Menyoal Jejak PT KAI dan Dugaan Penyimpangan Pengelolaan Aset Daerah Luwu Timur

SM Network - SULSEL.WARTAWAN.ORG

Dec 23, 2025 - 12:39



PERJANJIAN
ANTARA
PT KAWASAN ANUGERAH INDONESIA
DAN
PEMERINTAH KABUPATEN LUWU TIMUR
TENTANG

PENGAKHIRAN ATAS PERJANJIAN KERJA SAMA NOMOR
100/014/PKS/PEM-LT/VI/2025 DAN NOMOR 004/KAI/VI/2025 TENTANG
PEMANFAATAN TANAH HAK PENGELOLAAN UNTUK PEMBANGUNAN
KAWASAN INDUSTRI TERINTEGRASI

Nomor : 007/KAI/IX/2025
Nomor :100/024/PKS/PEM-LT/IX/2025

Pada hari ini, Senin, tanggal lima belas September dua ribu dua puluh lima (15-09-2025), kami yang bertanda tangan di bawah ini :

1. **DEWI PERDANA PUTRI**, Direktur PT Kawasan Anugerah Indonesia, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada hukum Republik Indonesia, yang berkedudukan di Kota Makassar, berdasarkan Akta Pendirian Nomor 04 tanggal 05 Juni 2025 yang dibuat dihadapan Notaris Arini Prisillah Ikhsan, S.H., M.H., M.Kn. berkedudukan di Kabupaten Pangkajene Kepulauan, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Nomor AHU-

Tangkapan layar MoU Pemkab Lutim dan PT Kawasan Anugerah Indonesia (KAI).

MAKASSAR - Fakta bahwa Pemerintah Kabupaten Luwu Timur (Pemkab Lutim) sempat menjalin kerja sama dengan PT Kawasan Anugerah Indonesia (KAI) sebelum menandatangani kontrak sewa jangka panjang dengan PT Indonesia Huali Industrial Park (IHIP) kini tak lagi sekadar isu transparansi.

Penelusuran lanjutan menunjukkan, pola pengambilan keputusan tersebut berpotensi melanggar prinsip tata kelola aset daerah, sekaligus membuka ruang konsekuensi hukum di kemudian hari.

Lahan yang menjadi objek kerja sama bukan hanya aset bernilai ekonomi tinggi, melainkan juga lahan eks kompensasi PLTA Karelbe yang direncanakan sebagai kawasan industri berstatus Proyek Strategis Nasional (PSN).

Dalam kerangka regulasi, aset semacam ini tidak dapat diperlakukan sebagai objek transaksi biasa.

Kerja Sama Tanpa DPRD

Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menegaskan bahwa pemanfaatan barang milik daerah—terutama yang bernilai strategis dan berdurasi jangka panjang—wajib memperoleh persetujuan DPRD.

Ketentuan ini dipertegas dalam PP Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (BMD) serta aturan turunannya.

Namun, baik dalam kerja sama Pemkab Lutim dengan PT KAI maupun kontrak selanjutnya dengan PT IHIP, DPRD Luwu Timur tidak pernah dilibatkan secara formal. Fakta ini dikonfirmasi sendiri dalam forum Rapat Dengar Pendapat (RDP) di DPRD Provinsi Sulawesi Selatan.

Secara normatif, pengabaian peran DPRD dapat berimplikasi pada cacat kewenangan (authority defect), potensi batal demi hukum terhadap perjanjian, serta tanggung jawab administratif dan politik pejabat penandatangan.

Appraisal yang Tak Pernah Terlihat

Pemkab Lutim berdalih bahwa nilai kerja sama dengan PT KAI dan PT IHIP “sama-sama menggunakan appraisal”.

Namun, penelusuran dokumen menunjukkan tidak adanya satu pun lampiran resmi yang menjelaskan lembaga appraisal yang digunakan, metode penilaian (market value, income approach, atau cost approach), maupun dasar penetapan nilai sewa lahan.

Dalam praktik pengelolaan aset negara/daerah, appraisal bukan sekadar klaim lisan, melainkan dokumen hukum yang menjadi dasar pengambilan keputusan.

Ketiadaan dokumen tersebut berpotensi melanggar asas akuntabilitas dan kehati-hatian dalam pengelolaan keuangan daerah.

PT KAI Minim Rekam Jejak

Fakta lain yang memperkuat kecurigaan adalah profil PT KAI yang nyaris tanpa jejak publik.

Minimnya informasi digital, tidak adanya rekam proyek serupa, serta alamat kantor berupa ruko sederhana di Kota Makassar menimbulkan pertanyaan serius tentang kapasitas teknis dan finansial perusahaan, proses seleksi mitra, dan uji

kelayakan (due diligence) yang seharusnya dilakukan pemerintah daerah.

Dalam konteks pengelolaan aset strategis, pemilihan mitra tanpa rekam jejak memadai dapat dikualifikasikan sebagai kelalaian administratif serius, bahkan berpotensi mengarah pada penyalahgunaan wewenang apabila terbukti tidak melalui prosedur yang sah.

Pembatalan Tanpa Konsekuensi

Salah satu titik paling krusial adalah pengakhiran kerja sama dengan PT KAI pada 15 September 2025. Dokumen pengakhiran tersebut tidak memuat klausul penalti, ganti rugi, atau kompensasi atas potensi kerugian daerah.

Dalam praktik bisnis normal, pembatalan kerja sama atas proyek strategis nyaris mustahil dilakukan tanpa konsekuensi finansial. Kondisi ini memunculkan dugaan adanya kesepakatan tambahan yang tidak dibuka ke publik, atau desain awal kerja sama yang memang tidak dimaksudkan untuk berjalan.

Kedua kemungkinan tersebut sama-sama bermasalah dari perspektif tata kelola aset milik pemerintah.

Risiko Hukum di Masa Depan

Apabila terbukti bahwa kerja sama Pemkab Lutim dilakukan tanpa persetujuan DPRD, tanpa appraisal yang sah, tanpa mekanisme seleksi mitra yang transparan, serta tanpa skema penerimaan daerah yang jelas, maka kontrak sewa dengan PT IHIP berisiko digugat dan dibatalkan di kemudian hari, baik melalui mekanisme pengawasan administratif, proses perdata, maupun penegakan hukum tindak pidana korupsi, khususnya jika ditemukan unsur kerugian keuangan daerah.

Dalam banyak kasus serupa, kontrak yang cacat sejak awal tidak hanya merugikan daerah, tetapi juga menciptakan ketidakpastian hukum bagi investor itu sendiri.

Kasus PT KAI bukan sekadar soal satu perusahaan yang “muncul lalu menghilang”. Ia menjadi pintu masuk untuk menguji komitmen Pemkab Luwu Timur terhadap prinsip transparansi, akuntabilitas, dan supremasi hukum dalam pengelolaan aset daerah.

Publik kini menanti. Apakah seluruh dokumen akan dibuka? Apakah DPRD akan menggunakan hak pengawasannya secara penuh? Ataukah kisah ini akan berlalu tanpa pernah benar-benar dijelaskan?

Dalam urusan aset publik bernilai ratusan hektare dan berdurasi puluhan tahun, diam bukanlah pilihan yang netral. (**Tim Liputan**)