

Pertaruhan Besar PT IHIP di Lahan Kawasan Industri Luwu Timur

SM Network - SULSEL.WARTAWAN.ORG

Mar 20, 2026 - 15:04



Ilustrasi Lahan Kawasan Industri Luwu Timur

Investasi raksasa di atas lahan yang legalitasnya belum sepenuhnya clean and clear

LUWU TIMUR - Di pesisir Desa Harapan, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, hamparan lahan seluas 395 hektare kini diproyeksikan menjadi salah satu pusat industri strategis di Sulawesi Selatan.

Pemerintah daerah menyebutnya sebagai pintu masa depan—sebuah kawasan industri yang akan menggerakkan ekonomi, membuka lapangan kerja, dan menarik investasi global.

Di atas lahan itulah, PT Indonesia Huali Industrial Park (IHIP) menanamkan harapan besar. Namun di balik optimisme itu, tersimpan satu pertanyaan mendasar: apakah tanah yang menjadi fondasi investasi ini benar-benar berdiri di atas kepastian hukum?

Jejak Panjang yang Belum Tuntas

Jika ditarik ke belakang, riwayat lahan ini tidak lahir dari ruang hampa. Ia berawal dari kesepakatan tahun 2006 antara pemerintah daerah dan PT Vale Indonesia Tbk (saat itu masih bernama PT INCO), terkait kewajiban penyediaan lahan kompensasi untuk pembangunan PLTA Karebbe.

Dalam konstruksi hukum kehutanan, lahan kompensasi semestinya menjadi pengganti kawasan hutan yang dipinjam pakai—bukan untuk dialihkan menjadi aset komersial.

Namun satu tahun berselang, pada 2007, lahan tersebut justru berubah status menjadi Hak Pakai atas nama perusahaan. Dari titik ini, arah sejarahnya mulai berbelok.

Apa dasar hukum perubahan itu? Hingga kini, tidak pernah benar-benar dijelaskan secara terbuka.

Koordinat yang Bergeser, Objek yang Dipertanyakan

Masalah tidak berhenti di sana. Dokumen awal berupa peta lokasi dalam MoU 2006 ternyata tidak sepenuhnya identik dengan peta dalam sertifikat-sertifikat berikutnya. Bahkan muncul pengakuan adanya kemungkinan pergeseran titik koordinat sekitar dua hektare.

Dalam hukum pertanahan, perubahan koordinat bukan sekadar persoalan teknis. Ia menyentuh inti dari identitas objek. Jika batas berubah, maka objek hukum bisa dianggap berbeda.

Pertanyaannya menjadi serius. Apakah ini sekadar koreksi teknis, atau ada relokasi yang tidak pernah diumumkan? Tanpa audit geospasial independen, celah ini tetap terbuka.

Dari Hak Pakai ke Hibah: Lompatan yang Janggal

Babak berikutnya terjadi pada 2022, ketika dilakukan hibah dari PT Vale Indonesia Tbk kepada Pemerintah Kabupaten Luwu Timur.

Di atas kertas, langkah ini tampak administratif. Namun dalam doktrin hukum agraria, Hak Pakai bukanlah hak kepemilikan penuh yang bisa begitu saja dihibahkan.

Secara teori, mekanisme yang lazim adalah pelepasan hak kembali kepada

negara—bukan langsung dialihkan menjadi hibah kepada pemerintah daerah.

Jika prosedur ini tidak dilalui, maka muncul potensi cacat pada alas hak. Dan dalam hukum, cacat di hulu hampir selalu menjalar ke hilir.

HPL dan Legitimasi yang Dipertaruhkan

Setelah hibah itu, pemerintah daerah melangkah lebih jauh. Lahan tersebut dicatat sebagai aset daerah, ditetapkan sebagai kawasan industri, dan pada 2024 memperoleh Sertifikat Hak Pengelolaan (HPL) dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

Di titik ini, status lahan tampak telah “resmi”. Namun legitimasi administratif tidak selalu identik dengan kepastian hukum substantif.

Jika rantai hak sebelumnya mengandung masalah—dari Hak Pakai hingga hibah—maka HPL yang lahir di atasnya berpotensi ikut terdampak.

Dalam hukum administrasi, keabsahan sebuah keputusan tidak hanya dinilai dari prosedur terakhir, tetapi dari keseluruhan proses yang melahirkannya.

Masuknya IHIP: Investasi di Atas Ketidakpastian

Puncak dari seluruh proses ini terjadi pada 2025, ketika pemerintah daerah menandatangani perjanjian pemanfaatan lahan dengan PT Indonesia Huali Industrial Park untuk jangka waktu 50 tahun.

Nilainya mencapai miliaran rupiah, dan secara politik-ekonomi, proyek ini diposisikan sebagai tonggak industrialisasi baru di Luwu Timur.

Namun di sinilah pertarungan terbesar itu dimulai.

Bagi investor seperti PT IHIP, kepastian hukum atas lahan bukan sekadar formalitas. Ia adalah fondasi dari seluruh perencanaan bisnis—dari pembangunan infrastruktur, pembiayaan, hingga kerja sama global.

Jika di kemudian hari muncul gugatan hukum, audit negara, atau bahkan pembatalan atas rantai hak, maka dampaknya tidak hanya administratif. Ia bisa menjalar menjadi risiko finansial, reputasi, bahkan operasional.

Aset Publik, Risiko Publik

Persoalan ini juga tidak berhenti pada investor. Sebagai aset daerah, lahan tersebut telah masuk dalam skema pemanfaatan jangka panjang. Artinya, jika terdapat cacat hukum, maka potensi kerugian tidak hanya ditanggung oleh perusahaan, tetapi juga oleh negara.

Pertanyaan lain yang belum sepenuhnya terjawab adalah apakah proses penyewaan ini telah melalui mekanisme persetujuan legislatif sebagaimana diatur dalam regulasi pengelolaan barang milik daerah?

Jika tidak, maka persoalan ini bisa melebar ke ranah tata kelola pemerintahan.

Menunggu Terangnya Fakta

Hingga kini, seluruh rangkaian ini masih berdiri di atas satu hal yang belum pernah benar-benar dilakukan secara terbuka, yakni audit hukum dan geospasial yang independen.

Tanpa itu, narasi tentang kawasan industri hanya akan berdampingan dengan bayang-bayang pertanyaan.

Bagi PT Indonesia Huali Industrial Park, ini bukan sekadar proyek investasi. Ini adalah pertarungan besar—antara potensi keuntungan jangka panjang dan risiko hukum yang belum sepenuhnya terukur.

Dan bagi negara, pertanyaan yang tersisa jauh lebih mendasar. Apakah tanah yang dikelola, disewakan, dan dijadikan basis investasi benar-benar telah bersih—bukan hanya di atas kertas, tetapi juga dalam kenyataan hukum?

(Tim Investigasi)