

Siapa Paling Berisiko dalam Kasus Lahan Kawasan Industri IHIP di Luwu Timur?

SM Network - SULSEL.WARTAWAN.ORG

Mar 14, 2026 - 14:10



POLEMIK lahan kawasan industri yang berada di Desa Harapan, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur semakin memperlihatkan kompleksitas hubungan antara negara, investor, dan masyarakat dalam pengelolaan tanah.

Di satu sisi, pemerintah daerah mendorong percepatan investasi melalui kerja sama pemanfaatan lahan dengan Indonesia Huali Industrial Park (IHIP). Di sisi lain, muncul pertanyaan mengenai rantai legalitas tanah yang kini berstatus Hak Pengelolaan (HPL) milik Pemerintah Kabupaten Luwu Timur.

Di atas lahan yang sama, sekitar seratus kepala keluarga petani diketahui telah lama menggarap sebagian kawasan tersebut. Situasi ini memunculkan sebuah pertanyaan penting dalam perspektif hukum agraria. Siapa sebenarnya yang paling berisiko jika sengketa hukum atas tanah ini berkembang lebih jauh—negara, investor, atau masyarakat?

Jawabannya tidak sesederhana yang dibayangkan.

Negara: Risiko Administratif dan Akuntabilitas Publik

Dalam konstruksi hukum pertanahan Indonesia, negara melalui pemerintah memiliki posisi yang sangat kuat karena memegang hak menguasai atas tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Namun kekuasaan tersebut juga membawa tanggung jawab besar untuk memastikan bahwa setiap keputusan administratif terkait tanah memiliki dasar hukum yang sah.

Dalam kasus lahan Desa Harapan, sejumlah tahapan administrasi menjadi sorotan, mulai dari status awal lahan sebagai kompensasi pembangunan PLTA Karebbe, penerbitan Hak Pakai pada tahun 2007, proses hibah kepada pemerintah daerah pada tahun 2022, hingga penerbitan Hak Pengelolaan (HPL) pada tahun 2024.

Jika dalam rantai tersebut terdapat kekeliruan prosedural atau cacat administrasi, maka konsekuensinya tidak hanya berdampak pada satu keputusan saja. Dalam hukum administrasi negara, sebuah keputusan dapat dipersoalkan apabila fondasi hukum yang melahirkannya terbukti bermasalah.

Risiko terbesar bagi negara bukan hanya potensi gugatan hukum, tetapi juga persoalan akuntabilitas pengelolaan aset publik. Tanah yang telah dicatat sebagai aset daerah dan kemudian dimanfaatkan untuk kepentingan investasi harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum, administratif, dan politik.

Investor: Risiko Kepastian Hukum dan Keberlanjutan Proyek

Bagi investor seperti PT IHIP, risiko utama bukan terletak pada kepemilikan tanah, melainkan pada kepastian hukum penggunaan lahan dalam jangka panjang.

Perusahaan ini pada dasarnya memanfaatkan lahan yang 'dikelola' pemerintah daerah melalui skema kerja sama penyewaan dan pemanfaatan HPL. Dalam praktik investasi kawasan industri, model ini cukup umum digunakan. Namun model tersebut memiliki satu prasyarat utama, yaitu status tanah harus *clear and clean*.

Jika di kemudian hari muncul sengketa hukum mengenai asal-usul hak atas tanah atau konflik sosial dengan masyarakat penggarap, maka proyek investasi dapat menghadapi berbagai hambatan, seperti penundaan pembangunan, gugatan hukum terhadap status lahan, atau tekanan sosial di tingkat lokal.

Dalam banyak kasus di Indonesia, konflik agraria sering kali tidak langsung menghentikan investasi, tetapi dapat memperlambat atau meningkatkan biaya proyek secara signifikan. Bagi investor, ketidakpastian seperti ini merupakan risiko ekonomi jangka panjang.

Masyarakat: Risiko Kehilangan Akses terhadap Tanah

Jika dibandingkan dengan negara dan investor, masyarakat sering kali berada pada posisi paling rentan dalam konflik agraria.

Di Desa Harapan, sekitar seratus kepala keluarga petani diketahui telah lama menggarap lahan yang kini diklaim masuk dalam kawasan industri. Aktivitas tersebut menjadi sumber penghidupan bagi banyak keluarga di wilayah tersebut.

Dalam sistem hukum agraria Indonesia, penguasaan tanah oleh masyarakat tidak selalu identik dengan kepemilikan formal. Banyak komunitas yang mengelola tanah secara turun-temurun tanpa memiliki sertifikat resmi.

Ketika kawasan tersebut kemudian ditetapkan sebagai area pembangunan industri, masyarakat berpotensi menghadapi risiko kehilangan akses terhadap lahan yang selama ini menjadi sumber ekonomi mereka.

Jika tidak ada mekanisme penyelesaian yang adil—seperti kompensasi yang layak, relokasi, atau skema kemitraan—maka konflik sosial dapat menjadi konsekuensi yang sulit dihindari.

Siapa yang Paling Berisiko?

Jika dilihat secara struktural, ketiga pihak sebenarnya menghadapi risiko masing-masing. Negara menghadapi risiko akuntabilitas hukum dan administrasi. Investor menghadapi risiko ketidakpastian investasi. Sementara masyarakat menghadapi risiko kehilangan akses terhadap sumber penghidupan.

Namun dalam praktik konflik agraria di Indonesia, masyarakat sering kali menjadi pihak yang paling cepat merasakan dampaknya. Ketika keputusan administratif telah diambil dan proyek pembangunan mulai berjalan, ruang negosiasi bagi masyarakat biasanya menjadi semakin sempit.

Di sinilah pentingnya memastikan bahwa setiap proyek pembangunan—terutama yang melibatkan pengelolaan tanah dalam skala besar—dibangun di atas fondasi hukum yang kuat serta proses sosial yang transparan.

Ujian bagi Tata Kelola Pembangunan

Kasus lahan kawasan industri di Desa Harapan pada akhirnya bukan sekadar persoalan lokal di Kabupaten Luwu Timur. Ia mencerminkan tantangan yang lebih luas dalam pengelolaan sumber daya agraria di Indonesia.

Ketika pembangunan industri bertemu dengan sejarah panjang penguasaan tanah di tingkat lokal, konflik kepentingan hampir selalu muncul.

Pertanyaannya bukan lagi apakah investasi harus berjalan atau tidak. Yang jauh

lebih penting adalah bagaimana memastikan bahwa pembangunan dilakukan dengan cara yang adil, transparan, dan memiliki kepastian hukum bagi semua pihak.

Jika pertanyaan ini tidak dijawab secara serius, maka konflik agraria seperti yang kini mulai terlihat di Desa Harapan Kecamatan Malili Kabupaten Luwu Timur bisa saja menjadi cerita yang terus berulang di berbagai daerah lain di Indonesia. (*)