

LAPORAN INVESTIGASI

Polemik Lahan Kompensasi PLTA Karebbe di Luwu Timur

Jejak Administratif, Status Hukum, dan Kepentingan Ekonomi

I. Pendahuluan

Kasus lahan kompensasi PLTA Karebbe di Desa Harapan, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur, kembali menjadi sorotan publik setelah munculnya dugaan penyewaan lahan milik pemerintah daerah kepada PT Indonesia Huli Industrial Park (IHIP) untuk pembangunan kawasan industri nikel.

Lahan seluas sekitar **395 hektare** tersebut semula merupakan **tanah kompensasi dari PT INCO (kini PT Vale Indonesia Tbk)** kepada Pemerintah Kabupaten Luwu Timur, sebagai bagian dari dampak lingkungan dan sosial pembangunan **PLTA Karebbe** di Sungai Larona pada pertengahan 2000-an.

Namun, perjalanan administratif lahan ini dari “kompensasi kehutanan” menjadi “aset daerah” hingga “objek investasi industri” menyisakan banyak tanda tanya hukum dan moral. Karena itu, tim investigasi The Sawerigading Institute (TSI) mencoba menelusuri jejak-jejak administratif, status hukum dan kepentingan ekonomi di balik semua itu.

II. Asal-Usul Lahan Kompensasi

Lahan yang kini menjadi pusat kontroversi merupakan **kompensasi lingkungan** dari PT INCO sebagai konsekuensi pembangunan PLTA Karebbe, salah satu dari tiga PLTA di sistem Larona.

Pada tahun 2006, sebuah kesepakatan penting tercipta antara **Pemerintah Kabupaten Luwu Timur** dan **PT International Nickel Indonesia Tbk (PT Inco)** — perusahaan tambang nikel besar yang kini dikenal dengan nama **PT Vale Indonesia Tbk**. Kesepakatan ini menjadi tonggak penting dalam perjalanan pembangunan proyek **Pembangkit Listrik Tenaga Air (PLTA) Karebbe**, yang berlokasi di wilayah Kabupaten Luwu Timur, Sulawesi Selatan.

Nota kesepahaman itu, yang bernomor **354/VIII/2006/EXR.PTI**, ditandatangani oleh dua tokoh kunci: **H. Andi Hatta Marakarma, MP**, Bupati Luwu Timur kala itu, dan **Arif Siregar**, Presiden Direktur PT Inco. Dokumen tersebut diberi judul: **“Nota Kesepakatan tentang Asistensi atas Lahan Kompensasi bagi Proyek Pembangunan PLTA Karebbe.”**

Proyek PLTA Karebbe memerlukan izin **pinjam pakai kawasan hutan** dari Kementerian Kehutanan. Sesuai **Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.14/Menhut-II/2006**, setiap penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan non-kehutanan wajib menyediakan **lahan kompensasi** dua kali lipat dari luas area yang dipinjam pakai. Dalam kasus PLTA Karebbe, PT Inco diwajibkan menyediakan **lahan kompensasi seluas kurang lebih 390 hektare**.

Lahan pengganti tersebut harus memenuhi sejumlah kriteria, diantaranya memiliki status hukum yang jelas, bebas dari klaim pihak lain, bersebelahan dengan kawasan hutan, berada dalam satu

Daerah Aliran Sungai (DAS) yang sama, serta dapat dihutankan kembali dengan metode konvensional.

Untuk memenuhi ketentuan itu, PT Inco meminta bantuan dari Pemerintah Kabupaten Luwu Timur agar menunjuk dan membantu memperoleh lahan yang sesuai di wilayahnya. Menyadari manfaat besar proyek tersebut bagi daerah — baik dari sisi ekonomi, sosial, maupun infrastruktur — Pemkab Luwu Timur pun menyatakan kesediaannya memberikan asistensi penuh.

Dalam **Pasal 1**, Pemkab Luwu Timur berkomitmen untuk menunjuk, merekomendasikan, dan membantu perolehan lahan berstatus **Areal Penggunaan Lain (APL)** seluas ± 390 hektare. Lahan ini akan digunakan sebagai kompensasi bagi kawasan hutan yang digunakan proyek PLTA Karelbe. Pemerintah daerah juga menjamin bahwa lahan tersebut **bersih dari hak atau klaim pihak lain**, dan bila terjadi masalah sosial, maka penyelesaiannya akan menjadi tanggung jawab pemerintah daerah.

Selanjutnya, **Pasal 2** mengatur mekanisme pelaksanaan asistensi. Tim gabungan dari kedua pihak telah mengidentifikasi beberapa alternatif lokasi yang memenuhi kriteria Kementerian Kehutanan. PT Inco diberi kewenangan untuk memilih dan mengajukan lokasi terbaik, sementara Pemkab Luwu Timur akan menerbitkan seluruh dokumen pendukung seperti izin lokasi dan rekomendasi resmi. Bila usulan pertama tidak disetujui oleh Kementerian, kedua pihak akan berkoordinasi kembali untuk mencari alternatif lain.

Dalam **Pasal 3**, ditegaskan bahwa pemerintah daerah akan terus mendukung proses administratif dan teknis, termasuk membantu PT Inco dalam pengurusan hak atas tanah dan penyerahan resmi lahan kompensasi kepada Kementerian Kehutanan.

Salah satu poin menarik dalam kesepakatan ini tercantum di **Pasal 4**. Sebagai bentuk kontribusi terhadap pembangunan daerah, PT Inco menyetujui untuk memberikan **bantuan tenaga listrik sebesar 3 MW** dari PLTA Karelbe ketika sudah beroperasi, serta **mendanai pembangunan stadion olahraga di Kabupaten Luwu Timur**. Kedua hal tersebut diatur dalam dua Nota Kesepakatan terpisah yang ditandatangani pada tanggal yang sama.

Tujuan awal lahan kompensasi ini, sebagaimana tertuang dalam dokumen internal Pemkab dan catatan Kementerian Kehutanan, adalah sebagai pengganti kawasan hutan yang terdampak proyek PLTA Karelbe, dan ditujukan untuk program reboisasi dan penghijauan, bukan untuk eksplorasi industri.

III. Perubahan Regulasi Kehutanan

Dalam perjalannya kemudian, regulasi Pedoman Pinjam Pakai Kawasan Hutan berubah. **Permenhut P.14/2006** diganti dengan **Permenhut P.43/2008** yang kemudian diperbarui lagi dengan **Permenhut P.18/2011**.

Kewajiban menyediakan lahan kompensasi atas pinjam pakai kawasan hutan dijelaskan pada Pasal 16 dan Pasal 17 Permenhut P.14/2006. Pemerintah menetapkan dua mekanisme utama bagi pihak yang ingin menggunakan kawasan hutan untuk kepentingan tertentu.

Pertama, **pinjam pakai dengan kompensasi**, yaitu ketika pihak pemohon wajib menyediakan dan menyerahkan lahan pengganti sebagai kompensasi atas kawasan hutan yang digunakan.

Kedua, **pinjam pakai tanpa kompensasi**, yang hanya diperbolehkan untuk kegiatan **nonkomersial** milik instansi pemerintah, dan hanya di provinsi yang masih memiliki tutupan hutan **lebih dari 30% dari luas daratan** wilayahnya.

Sebagai catatan, luas lahan hutan Provinsi Sulawesi Selatan adalah sekitar 46%.

Untuk kegiatan **bersifat komersial**, seperti pertambangan, energi, atau infrastruktur industri, pemohon pinjam pakai wajib menyediakan dan menyerahkan **lahan kompensasi seluas dua kali lipat** dari luas kawasan hutan yang digunakan.

Lahan tersebut harus berstatus **“clear and clean”** — artinya bebas dari klaim dan hak pihak lain — serta **direboisasi** sebelum diserahkan kepada **Departemen Kehutanan**.

Sementara itu, untuk kegiatan **nonkomersial**, kewajiban kompensasi berbeda tergantung pada kondisi hutan di provinsi yang bersangkutan:

- Jika **luas kawasan hutan di provinsi tersebut kurang dari 30%** dari total luas daratan, maka pemohon tetap wajib menyediakan **lahan kompensasi seluas satu kali** dari kawasan hutan yang digunakan.
- Namun, jika **luas kawasan hutan di atas 30%**, pemohon cukup mengganti dengan **mengakali reboisasi** di kawasan hutan yang rusak, dengan luas **dua kali lipat** dari area pinjam pakai yang digunakan.

Kewajiban penyediaan lahan kompensasi ini harus dipenuhi **dalam waktu maksimal dua tahun** sejak diterbitkannya **persetujuan prinsip pinjam pakai kawasan hutan** oleh Menteri Kehutanan.

Jika dalam jangka waktu tersebut pemohon belum dapat menyerahkan lahan kompensasi — khusus untuk kegiatan komersial — maka kompensasi dapat diganti dengan **pembayaran dana ke kas negara** dalam bentuk **Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP)**. Besarnya adalah **1%** dari nilai harga per satuan produksi dari seluruh hasil produksinya.

Sebelum diserahkan, tanah kompensasi harus sudah **dibebani hak atas nama pemohon** dan kemudian **dilepaskan menjadi tanah negara** agar dapat ditetapkan sebagai **kawasan hutan baru**. Pengaturan teknis mengenai proses pelepasan dan penetapan lahan kompensasi ini menjadi wewenang **Kepala Badan Planologi Kehutanan**.

Kewajiban menyediakan lahan kompensasi atas pinjam pakai kawasan hutan dijelaskan pada Pasal 25-26 Permenhut P.43/8. Menurut **Pasal 25 ayat (1)**, pinjam pakai kawasan hutan dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu:

- (1) **Menyediakan dan menyerahkan lahan kompensasi**, atau
- (2) **Membayar PNBP Penggunaan Kawasan Hutan**.

Namun, ada juga kondisi di mana pemanfaatan kawasan hutan **tidak memerlukan kompensasi lahan**, seperti dijelaskan dalam **Pasal 25 ayat (2)**. Keringanan ini hanya berlaku untuk kegiatan tertentu, yaitu:

1. **Kegiatan nonkomersial** milik instansi pemerintah di provinsi yang masih memiliki **tutupan hutan di atas 30% dari luas daratan**;
2. **Kegiatan untuk kepentingan pertahanan negara**; serta
3. **Pembangunan sarana keselamatan lalu lintas laut atau udara**, seperti mercusuar atau radar penerbangan.

Dengan demikian, hanya kegiatan yang memiliki kepentingan publik langsung dan tidak berorientasi profit yang dapat dikecualikan dari kewajiban kompensasi.

Bagi pemohon yang wajib menyediakan **lahan kompensasi**, ketentuannya diatur dalam **Pasal 26 ayat (1)**. Rinciannya sebagai berikut:

- **Kegiatan komersial**, seperti pertambangan, energi, atau infrastruktur industri, yang dilakukan di provinsi dengan tutupan hutan **kurang dari 30% dari luas daratan**, wajib menyediakan **lahan kompensasi seluas dua kali lipat** dari kawasan hutan yang dipakai. Lahan itu harus **bersih dari klaim pihak lain (clear and clean)** serta **direboisasi** sebelum diserahkan kepada **Departemen Kehutanan**.
- **Kegiatan nonkomersial**, yang dilakukan di provinsi dengan kondisi tutupan hutan yang sama (kurang dari 30%), tetap wajib menyediakan **lahan kompensasi setara satu kali luas kawasan hutan** yang digunakan, juga dengan status **clear and clean** dan direboisasi.

Kompensasi lahan ini harus dipenuhi **selambat-lambatnya dua tahun** sejak diterbitkannya **persetujuan prinsip pinjam pakai kawasan hutan** oleh Menteri Kehutanan.

Selain kompensasi lahan, peraturan juga membuka opsi pembayaran **PNBP Penggunaan Kawasan Hutan** sebagai pengganti. Hal ini diatur dalam **Pasal 26 ayat (2)**.

- Untuk **kegiatan komersial** yang berlokasi di provinsi dengan tutupan hutan **lebih dari 30% dari luas daratan**, pemohon diwajibkan membayar **PNBP Penggunaan Kawasan Hutan** sebagai bentuk kompensasi.
- Sementara untuk **kegiatan nonkomersial** di wilayah dengan kondisi hutan serupa, kompensasi tetap dalam bentuk **pembayaran PNBP**, tetapi **dengan tarif Rp 0,00 (nol rupiah)**.

Kompensasi atas izin pinjam pakai kawasan hutan dalam regulasi Permenhut P.48/2011 diatur dalam Pasal 7. Jika **luas kawasan hutan di suatu provinsi kurang dari 30%** dari total wilayah daratan, maka pemohon wajib menyediakan **lahan kompensasi**.

Rinciannya sebagai berikut:

- Untuk kegiatan **nonkomersial**, lahan kompensasi disediakan dengan perbandingan **1:1**, ditambah dengan luas **rencana areal terganggu** yang masuk dalam kategori **L3** (area dengan tingkat gangguan tinggi).
- Untuk kegiatan **komersial**, kewajiban kompensasinya lebih besar, yakni **1:2**, juga ditambah dengan luas rencana areal terganggu kategori L3.
- Apabila dalam pelaksanaannya ternyata **realisasi L3 lebih luas** dari yang direncanakan, maka luas lahan kompensasi pun harus **ditambah** sebesar selisih dari perbedaan tersebut.

Sementara itu, di **provinsi yang luas hutannya masih di atas 30%**, ketentuannya sedikit berbeda. Pemohon cukup membayar **PNBP Penggunaan Kawasan Hutan** (Penerimaan Negara Bukan Pajak) sebagai bentuk kompensasi, **serta melakukan penanaman kembali dalam rangka rehabilitasi daerah aliran sungai (DAS)**.

Dengan rincian, untuk **kegiatan nonkomersial**, kompensasinya berupa pembayaran PNBP dan penanaman dengan rasio **1:1**. Sedangkan untuk **kegiatan komersial**, kewajibannya sama, namun ditambah dengan **luas rencana areal terganggu kategori L3**.

Meski terjadi perubahan regulasi mengenai izin pinjam pakai lahan hutan di atas, tetapi kewajiban PT INCO menyediakan lahan kompensasi seluas dua kali luasan lahan hutan yang digunakan dalam pembangunan PLTA Karebbe sebenarnya masih tetap berlaku.

Dasar hukumnya dijelaskan pada **Ketentuan Peralihan Pasal 32 ayat 3 Permenhut P.43/2008**:

“Pemegang persetujuan prinsip yang telah menyediakan lahan kompensasi dan telah diproses dengan ketentuan yang berlaku sebelum ditetapkannya peraturan ini, dinyatakan tetap berlaku dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku pada saat itu kecuali mengenai pengaturan alas hak lahan kompensasi mengikuti Pasal 18 ayat (1) huruf e dan Pasal 18 ayat (4).”

Rentang waktu sebelum terbitnya Permenhut P.18/2011 pada 30 Maret 2011, secara logika sangat cukup bagi PT INCO untuk menuntaskan kewajibannya sebagaimana merujuk pada Permenhut P.14/2006 sebagaimana dijelaskan dalam MoU dengan Pemkab Luwu Timur tanggal 9 September 2006.

PT INCO juga telah mendapatkan sertifikat HAK PAKAI atas lahan kompensasi yang dimaksud tertanggal **20 Juni 2007** dari Kantor Pertanahan Kabupaten Luwu Timur. Nama pada sertifikat ini kemudian diperbarui menjadi PT Vale Indonesia Tbk pada tanggal **5 Juli 2019**.

IV. Naskah Perjanjian Hibah Daerah (DPHB)

Pada tanggal **5 Januari 2022**, dilakukan penandatanganan Naskah Perjanjian Hibah Daerah (NPHD) antara PT. Vale Indonesia Tbk dengan Pemerintah Kabupaten Luwu Timur (Bupati Budiman) tentang Hibah Tanah Lahan Kompensasi DAM Karebbe di Desa Harapan Kabupaten Luwu Timur. Hal yang kemudian diperkuat dengan penerbitan Akta Hibah oleh PPAT Hj. Wahyuni Inti Hastuti, S.H Nomor: 03/2022 tanggal 7 Januari 2022.

Hingga laporan ini kami terbitkan, tim investigasi belum mendapatkan salinan NPHD dimaksud. Tetapi kami menemukan laporan dari Dokumen **Inventaris Barang Milik Daerah (BMD)** Pemkab Lutim (di portal e-PPID) secara eksplisit yang mencatat status tanah tersebut sebagai:

“Tanah – Luas 395,81 Ha – Lokasi: Desa Harapan, Kecamatan Malili – Asal Perolehan: Hibah dari PT Vale Indonesia Tbk.”

Pertanyaannya adalah: apakah logis jika PT Vale Indonesia yang hanya mengantongi sertifikat HAK PAKAI atas tanah milik negara, lalu menghibahkan lahan tersebut kepada Pemkab Luwu Timur? Bukankah yang bisa melakukan hibah adalah yang benar-benar memiliki hal yang akan dihibahkan?

Berdasarkan **PP No.40 tahun 1996** dijelaskan bahwa hak pakai atas tanah dapat diakhiri melalui beberapa cara, seperti berakhirnya jangka waktu, pembatalan oleh pejabat yang berwenang karena tidak dipenuhinya kewajiban atau pelanggaran perjanjian, pelepasan hak secara sukarela oleh pemegang hak, atau putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

Karena itu, maka opsi yang paling tepat dalam proses ini adalah **pelepasan hak PT Vale Indonesia (bukan hibah)** jika tak ingin lagi mengelola lahan kompensasi yang telah disiapkan sejak tahun 2006. Hal ini dilakukan dengan membuat surat pelepasan hak yang dibuat di hadapan pejabat yang berwenang dan disaksikan oleh kepala kantor pertanahan setempat.

V. Rencana Kawasan Industri Luwu Timur

Seturut terjadinya HIBAH PT Vale Indonesia ke Pemkab Luwu Timur, maka gagasan membangun kawasan industri di Kabupaten Luwu Timur mulai muncul.

Pada **Kamis (20/4/2022)**, Bupati Luwu Timur Budiman, Ketua DPRD Aripin dan Kapolres AKBP Silvester MM Simamora meninjau lahan yang telah dihibahkan PT Vale tersebut. Ikut juga Direktur External Relations and Corporate Affairs PT Vale Indonesia, Endra Kusuma. Lalu Asisten Pemerintahan dan Kesra Luwu Timur, Aini Endia Anrika dan sejumlah kepala OPD serta Kades Harapan, Mustakim.

Budiman mengatakan secara legalitas, lahan tersebut sudah milik Pemkab sehingga berhak menertibkan masyarakat yang beraktifitas di lokasi tersebut. Lokasinya sangat strategis dan direncanakan sebagai kawasan industri.

"Termasuk jika ada investor yang akan membangun smelter," kata Budiman, Jumat (22/4/2022), sembari menekankan bahwa Pemkab Luwu Timur membuka diri bagi para investor yang ingin berinvestasi di Luwu Timur.

Pada tanggal **27 Juli 2022**, Bupati Budiman menerbitkan SK Nomor 248/D-06/VII/TAHUN 2022 tentang Penetapan Lokasi Pengembangan Kawasan Industri Kabupaten Luwu Timur. Dalam SK tersebut disebutkan:

- 1) Penetapan Lokasi Pengembangan Kawasan Industri Kabupaten Luwu Timur yang terletak di Desa Harapan, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur dengan luas 395,81 (Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Koma Delapan Satu) Hektare, dengan gambar situasi lokasi sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Bupati ini;
- 2) Lokasi sebagaimana dimaksud dalam Diktum Kesatu merupakan milik Pemerintah Daerah Kabupaten Luwu Timur berdasarkan Naskah Perjanjian Hibah Daerah dan Akta Hibah dari Perseroan Terbatas Vale Indonesia Terbuka ke Pemerintah Kabupaten Luwu Timur;
- 3) Keputusan Bupati ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Gagasan Kawasan Industri Luwu Timur, atau Kawasan Industri Malili terus digaungkan Budiman hingga memasuki masa kampanye Pilkada Serentak pada bulan November 2024.

Pada tanggal **28 Agustus 2024**, Pemkab Luwu Timur memperoleh Sertifikat Hak Pengelolaan dengan NIB. 20.26.000001429.0 atas lahan yang telah 'dihibahkan' PT Vale Indonesia tersebut, berdasarkan Keputusan Nomor 44/HPL/KEM-ATR/BPN/VIII/2024.

VI. Terbitnya KKPR

Pada tanggal **25 November 2022**, terbitlah Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) Nomor 25112210317324012 atas nama **PT LUWU TIMUR INDUSTRIAL PARK (LTIP)** dengan luas tanah yang dimohon 59.640.174,41 M² atau sekitar **5.964,02 hektar** berlokasi di Desa Wewangriu, Desa Pasi-pasi, Desa Pongkeru dan Desa Harapan, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur.

Pada **11 Desember 2022**, terbit Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) Nomor 06122210317324016 atas nama **PT MALILI INDUSTRIAL PARK (MIP)** dengan luas tanah yang dimohon **395,81 Ha** berlokasi di Desa Harapan, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur.

Pada tanggal **19 November 2024**, terbit Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) untuk Kegiatan yang Bersifat Strategis Nasional nomor PF.01/2629-200/XI/2024 atas nama **PT Indonesia Huali Industry Park (IHIP)** dengan luas tanah dimohon **986,83 Ha** berlokasi di Desa Harapan, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur. KKPR PT IHIP ditandatangani oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Rertanahan Nasional Dirjen Jenderal Tata Ruang.

Pada tanggal **9 Desember 2024** terbit Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) Nomor 10122410113175088 atas nama **PT KAWASAN INDUSTRI TERPADU**

Luwu Timur (KITLT) dengan luas tanah yang dimohon 22.192.876,34 M² atau sekitar **2.219 hektar** berlokasi di Desa Harapan, Kecamatan Malili, Kabupaten Luwu Timur. **PKKPR PT KITLT** ini kemudian **dibatalkan DPMPTSP Kabupaten Luwu Timur pada tanggal 14 Mei 2025** dengan alasan adanya kesalahan prosedur dan administrasi dalam perolehannya.

VII. Perjanjian dengan PT IHIP dan Munculnya Polemik

Pada **25 September 2025**, Bupati **Irwan Bachri Syam** menandatangani **MoU** antara Pemkab Luwu Timur dan **PT Indonesia Huali Industrial Park (IHIP)** dalam rangka Pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan untuk Pembangunan Kawasan Industri Terintegrasi. Beberapa poin penting dalam dokumen MoU tersebut adalah:

- 1) Ruang lingkup kerja sama ini adalah kerja sama pemanfaatan Tanah Hak Pengelolaan milik Pemkab Lutim dalam bentuk **sewa menyewa lahan** kepada PT IHIP yang dimanfaatkan untuk pembangunan kawasan industri terintegrasi.
- 2) Jangka waktu perjanjian pemanfaatan tanah ini **selama 50 (lima puluh) tahun** terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan tanggal 24 September 2075 dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan PARA PIHAK.
- 3) Besaran uang sewa pada periode pertama yang berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sebesar **Rp4.445.000.000,00** (empat miliar empat ratus empat puluh lima juta Rupiah). Besaran uang sewa untuk periode berikutnya akan ditentukan sesuai hasil penilaian kembali oleh Penilai dan wajib disetujui oleh PARA PIHAK.
- 4) Pembayaran uang sewa dilakukan setiap periode 5 (lima) tahun berdasarkan hasil penilaian.

Namun, perjanjian ini memicu kritik luas:

- **DPRD Lutim** menyatakan **tidak pernah dimintai persetujuan**, padahal penyewaan aset daerah seharusnya melalui persetujuan DPRD (Pasal 332 Permendagri No. 19/2016 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah).
- **Aktivis dan masyarakat sipil** menilai tarif sewa terlalu rendah dibanding nilai ekonominya. Dokumen tim penilai (appraisal) juga tak kunjung diperlihatkan kepada publik.
- **Mantan Bupati Andi Hatta Marakarma** angkat bicara, meminta kejelasan hukum dan menegaskan bahwa lahan itu “*bukan milik pribadi Pemkab, melainkan kompensasi untuk pelestarian lingkungan*”.

Dalam beberapa pemberitaan, Andi Hatta bahkan mengingatkan:

“Lahan kompensasi PLTA Karelbe itu semestinya tidak boleh dialihfungsikan tanpa persetujuan pemerintah pusat, karena status awalnya adalah lahan kehutanan.”

VIII. Analisis Hukum dan Administrasi

1. **Status hukum lahan:** Berdasarkan DPHB dan inventaris BMD, lahan merupakan **hibah daerah dengan peruntukan lingkungan**. Alih fungsi menjadi kawasan industri membutuhkan:

- Izin pelepasan kawasan hutan dari KLHK,
 - Revisi peruntukan dalam RTRW dan RDTR,
 - Persetujuan DPRD untuk penyewaan aset daerah.
2. **Potensi pelanggaran administrasi:**
- Penyewaan tanpa persetujuan DPRD berpotensi melanggar Pasal 334 Permendagri 19/2016.
 - Nilai sewa jauh di bawah harga pasar dan tidak mencerminkan nilai aset daerah.
 - Tidak ditemukan bukti konsultasi publik dan AMDAL baru.
3. **Aspek etika pemerintahan:**
- Transparansi dan partisipasi publik diabaikan.
 - Kepentingan ekonomi jangka pendek tampak mendominasi keputusan strategis pengelolaan aset publik.

IX. Reaksi dan Tuntutan Publik

Berbagai pihak kini menyerukan:

1. **Audit menyeluruh** terhadap dokumen DPHB, SK 248/2022, dan PKS Pemkab–PT IHIP.
2. **Transparansi data aset daerah** di e-PPID, termasuk dasar hukum hibah Vale.
3. **Dialog publik** melibatkan mantan bupati, DPRD, akademisi, dan masyarakat.
4. **Peninjauan ulang perjanjian sewa**, serta moratorium aktivitas industri hingga ada kejelasan hukum.

X. Kesimpulan Sementara

- Hibah lahan kompensasi PLTA Karelbe di Desa Harapan, Lampia dari PT Vale Indonesia kepada Pemkab Luwu Timur **perlu dikaji kembali secara legal** terkait posisi PT Vale yang hanya memiliki sertifikat HAK PAKAI, bukan HAK MILIK.
- Penetapan lokasi kawasan industri dan penyewaan ke PT IHIP menunjukkan **perubahan fungsi signifikan** tanpa prosedur konsultatif yang transparan.
- Terdapat **potensi pelanggaran administratif dan etika tata kelola aset daerah**, khususnya dalam penyewaan tanpa persetujuan DPRD termasuk nilai sewa lahan yang dianggap terlalu murah dan diduga tidak melibatkan lembaga Penilai yang jelas.
- Konflik ini memperlihatkan **ketegangan antara kepentingan investasi dan tata kelola lingkungan** — persoalan klasik di daerah penghasil tambang seperti Luwu Timur.

Makassar, 6 November 2025

Tim Investigasi The Sawerigading Institute