

KAJIAN YURIDIS PERMASALAHAN MEGA PROYEK MEIKARTA BERDASARKAN PERDA KABUPATEN BEKASI NO. 12 TAHUN 2011

Ujang Aswin & Armansyah Prasakti

Universitas PGRI Yogyakarta

ujangaswin@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kajian yuridis permasalahan mega proyek Meikarta berdasarkan Perda Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi tahun 2018/2019. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Penelitian Studi Literatur yaitu dengan menggunakan studi kepustakaan. Pemaparan hasil data penelitian menggunakan studi analisis sesuai dengan tujuan penelitian dalam pembahasan. Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif yang bersifat deduktif dan induktif. Hasil penelitian disimpulkan bahwa kajian yuridis permasalahan mega proyek Meikarta berdasarkan Perda Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten Bekasi tahun 2018/2019, izin yang dikeluarkan Pemkab Bekasi seluas 84,3 hektar untuk permukiman, sedangkan sisa lahan seluas 415,7 hektar merupakan kawasan industri. Berdasarkan Pasal 43 dan 45 pembangunan Meikarta melanggar pemanfaatan ruang wilayah, fungsi kawasan dan ketetapan zonasi. Menurut UU No. 20 Tahun 2001 tentang tindak pidana korupsi, pelanggaran lain proyek Meikarta yaitu melakukan tindakan penyusunan terhadap Bupati Bekasi periode 2017-2022, Kepala Dinas PUPR Kabupaten Bekasi, Kepala Dinas Pemadam Kebakaran Pemerintah Kabupaten Bekasi, Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Bekasi serta Kepala Bidang Dinas PUPR Kabupaten Bekasi untuk mendapatkan izin lahan pembangunan secara penuh.

Kata Kunci: Kajian Proyek Meikarta dan Perda Kab.Bekasi No. 12 Tahun 2011

Abstract

The research purpose is to know Meikarta mega project problems based on local government rule of Bekasi District Number 12 Year 2011 about spatial plan of Bekasi District Area by juridical analysis. The research method used Literature Study Research Method that was by using. Data result presentation used analysis study appropriate with the research purpose in the discussion. Data analysis used descriptive that has deduktive and induktive quality. The results of the study concluded that the judicial review of the Meikarta Mega project problem based on Bekasi District Regulation No. 12 Of 2011 concerning Bekasi Regency Regional Spatial Planning 2018/2019, permit issued by Bekasi District Government covering 84,3 hectares for settlements, while the remaining land area of 415,7 hectares is industrial estate. Based on Articles 43 and 45, the construction of Meikarta violates the use of territorial space, regional functions and zoning provisions. According to Law No. 20 Of 2001 concerning Corruption Another Meikarta violation, namely taking bribery action against Bekasi Regent for the period 2017/2022, Head of Bekasi District PUPR Office, Head of Bekasi District Fire Service Office, Head of Regency One Stop Investment Service and Services (DPMPTSP) Bekasi as well the Head of Departement of Public Works and Public Work of Bekasi Regency to obtain full land permits.

Key Words: Meikarta Project analysis and Local Government Rule of Bekasi District Number 12 Year 2011.

PENDAHULUAN

Indonesia adalah Negara kepulauan yang terdiri dari wilayah darat, laut dan udara. Pengelolaan yang bijaksana, berdaya guna dan memanfaatkan ruang wilayah yang ada untuk dipergunakan

sebaik mungkin agar mewujudkan kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan ketentuan Pasal 3 UU No. 26 Tahun 2007. Indonesia adalah Negara hukum, oleh karena itu dalam pelaksanaan penyelenggaraan negara wajib menempat-

kan hukum sebagai landasannya. Penataan ruang wilayah agar berjalan dengan baik makan perlu adanya aturan-aturan yang menjadi dasar dalam pelaksanaannya. Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 2010 pasal 3 menjelaskan bahwa “Tujuan dari pembuatan aturan-aturan itu supaya pemanfaatan ruang wilayah bisa dikelola dengan baik dan juga harus memperhatikan kelestarian alam, aturan di tetapkan Pemerintah pusat maupun pemerintah daerah sesuai kewenangannya”.

Pemerintah kabupaten Bekasi terakhir kali memperbarui Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) untuk periode 2011-2031 yang diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Berdasarkan dokumen rancangan rencana detail tata ruang (RDTR) yang dimiliki pemerintah kabupaten Bekasi, rencana pembangunan Meikarta belum masuk rencana tata ruang bekasi, sedangkan lokasi pembangunan sudah masuk yaitu di wilayah pengembangan I di wilayah Cikarang Selatan. Lahan Lippo Cikarang itu berada di tiga desa: Desa Cibatu, Desa Sukaresmi, dan Desa Serang. Menurut izin yang dikeluarkan Pemda Bekasi proyek Meikarta hanya menadapatkan izin 84,3 hektar dari total lahan 500 hektar yang diajukan, rekomendasi izin tersebut sesuai dengan aturan Perda Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah Kabupaten Bekasi 2018/2019.

Demi kelancaran perizinan Billy Sindoro selaku Manager Operasional dan tiga rekanya yang mempunyai jabatan sebagai konsultan perencanaan melakukan penyuaian terhadap Bupati Bekasi periode 2017-2022 Neneng Hasanah Yasin (NNY), Kepala Dinas PUPR Kabupaten Bekasi Jamaludin (J), Kepala Dinas Pemadam Kebaran Pemerintah Kabupaten Bekasi Sahat Maju Banjar Nahor (SMN), Kepala

Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Bekasi Dewi Tisnawati (DT) dan Kepala Bidang Dinas PUPR Kabupaten Bekasi Neneng Rahmi berinisial NR, Kepala Bidang dan Penerbitan Bangunan DPMPTSP Sukmawati, untuk mendapatkan izin penuh.

Fokus penelitian ini mengenai kajian yuridis permasalahan mega proyek Meikarta berdasarkan Perda Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2018/2019. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah “Bagaimana kajian yuridis permasalahan mega proyek Meikarta berdasarkan Perda Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2018/2019. Tujuan dalam penelitian ini untuk mengetahui kajian yuridis permasalahan mega proyek Meikarta berdasarkan Perda Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2018/2019 yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, sebagai kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lainya hidup, melakukan kegiatan, dan kelangsungan hidupnya”.

Keseimbangan perlu dijaga agar kesatuan ruang wilayah tetap kondusif maka perlunya suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Rencana tata ruang wilayah adalah hasil dari diskusi, observasi dan evaluasi yang dilakukan oleh pemerintah yang bersangkutan pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif. Perencanaan wilayah disesuaikan dengan fungsi dan pemanfaatan, meliputi kawasan permukiman, industri, perkotaan, ruang terbuka hijau, drainase, budidaya, dan ruang untuk fungsi

lindung (Permen PU No. 16 Tahun 2009 Pasal 1).

Peraturan Pemerintah No. 26 Tahun 2008 Pasal 4 menjelaskan bahwa "Penataan ruang adalah sistem untuk penataan ruang dan untuk penetapan pemanfaatan ruang". Perlu didukung perencanaan tata ruang untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif dengan muatan substansi mencakup rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Rencana rinci tata ruang disusun berdasarkan pendekatan nilai strategis kawasan atau kegiatan di kawasan tersebut.

Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 mengatur tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi, serta didalamnya terdapat 84 pasal. Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi ini sekaligus menetapkan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi tahun 2011-2031. Perda ini secara umum mengatur zonasi wilayah Kabupaten dan pemanfaatan ruang wilayah, bekasi yaitu: untuk memberikan arahan pembangunan di Kabupaten Bekasi dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, maka perlu disusun rencana tata ruang wilayah (Wicaksono, 2015:2).

Kajian penelitian yang relevan dengan penelitian ini adalah penelitian yang dilakukan oleh 1). Rizki Rolandi Woka yang berjudul "Analisis Pembangunan Proyek Meikarta", 2). Devi Widya Cahyani dan Wiwid Noor Rakhmad dari Universitas Diponegoro Semarang dengan judul penelitian "Sikap Kompas Terhadap Pemberitaan Meikarta", 3). Cessy Rhamadani dan Yeti Sumiyati dari

Universitas Islam Bandung dengan judul "Pembangunan Kota Baru Meikarta Dalam Rangka Pengelolaan Lingkungan Ditinjau dari Perda Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011".

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode literatur untuk mendapatkan data dengan tujuan tertentu dan menggunakan buku-buku sebagai bahan bacaan untuk mencapai tujuan dan memperoleh kegunaan yang bersifat rasional, empiris, dan sistematis. Rasional berarti kegiatan itu dilakukan dengan cara yang masuk akal, sehingga terjangkau oleh penalaran manusia. Empiris berarti cara-cara yang dilakukan itu dapat diamati oleh indera manusia. Sehingga orang lain dapat mengamati dan mengetahui cara-cara yang digunakan. Sistematis artinya proses yang digunakan dalam penelitian itu menggunakan langkah-langkah tertentu yang bersifat logis.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Hasil Penelitian

Ruang lingkup Penelitian ini menitik beratkan pada Kajian Yuridis Permasalahan Mega Proyek Meikarta berdasarkan Perda Bekasi No. 12 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi, tetapi akan dibatasi pada kajian mengenai Perda Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2018/2019. Segi peninjauan Penelitian ini tentang Kajian Yuridis Permasalahan Mega Proyek Meikarta Berdasarkan Perda Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2018/2019.

Pengumpulan sumber data menggunakan sumber primer dan sumber sekunder. Data penelitian primer dari Perda kabupaten Bekasi No. 12 Tahun

2011 tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten Bekasi. Sumber data sekunder diambil dari buku dan laporan ilmiah yang terdapat di dalam artikel atau jurnal. Pemilihan sumber didasarkan pada empat aspek yakni: (1) *Provenance* (bukti), yakni aspek kredensial penulis dan dukungan bukti, misalnya sumber utama sejarah; (2) *Objectivity* (Objektifitas), yakni apakah ide perspektif dari penulis memiliki banyak kegunaan atau justru merugikan; (3) *Persuasiveness* (derajat keyakinan), yakni apakah penulis termasuk dalam golongan orang yang dapat diyakini; dan (4) *Value* (nilai kontributif), yakni apakah argumen penulis meyakinkan, serta memiliki kontribusi terhadap penelitian lain yang signifikan.

Kritik sumber bertujuan untuk memastikan bahwa sumber yang dipakai adalah sumber yang otentik. Kritik sumber menyangkut verifikasi sumber, yaitu pengujian mengenai kebenaran dan ketepatan dari sumber. Berdasarkan sumber yang telah ditemukan, sumber buku dan jurnal sangat membantu penulis dalam mengerjakan penelitian. Data yang ditemukan dari buku dan jurnal diantaranya rencana tata ruang kota, perda kabupaten Bekasi, hasil penelitian yang relevan berkaitan dengan judul penelitian, jurnal penelitian, rencana proyek Meikarta, konsep proyek Meikarta, diskripsi kondisi proyek Meikarta, perusahaan pengembang Meikarta.

Interpretasi yang sering disebut juga sebagai penafsiran, yaitu suatu kegiatan atau perbuatan menganalisis dan menafsirkan dari berbagai sudut pandang terhadap berbagai sumber yang akan atau telah menjadi temuan untuk dikaji lebih jauh lagi sehingga akan memberikan kontribusi pemikiran yang logis. Kajian yuridis permasalahan Mega Proyek Meikarta berdasarkan Perda Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah. Meikarta

melanggar fungsi kawasan untuk pembangunan. Pemerintah Kabupaten Bekasi mengeluarkan izin lokasi dan izin peruntukan penggunaan tanah (IPPT) seluas 84,3 hektar.

Proyek pembangunan kota Meikarta akan dialokasikan untuk perumahan, taman, tower serta sarana lain seperti universitas, dan lain-lain. Lahan yang disiapkan sekitar 130-140 hektare dan bakal berkembang sampai 500 hektar dengan nilai investasi 278 triliun. Izin mendirikan Bangunan belum semuanya diperoleh oleh proyek Meikarta, karena tidak sesuai dengan tata wilayah Bekasi. Historiografi merupakan sarana mengkomunikasikan fakta masa lalu yang disusun secara tulisan berupa cerita sehingga mudah untuk dipahami.

Meikarta adalah Mega proyek yang didirikan oleh perusahaan Lippo Group Tbk berada di Kabupaten Bekasi dekat dengan kawasan industri. Pengembang dalam hal ini perusahaan Lippo menyatakan bahwa Meikarta adalah proyek terbesar dibandingkan dengan proyek sebelumnya yang pernah digarapnya. Nama Meikarta berasal dari "Mei" yaitu ibu kandung dari James Riyadi pimpinan perusahaan Lippo dan "Karta" di ambil dari Jakarta. James mempersembahkan Meikarta untuk ibu kandungnya. Meikarta mempunyai fasilitas yang lengkap antara lain, kawasan hijau, area parkir yang luas, mall dan fasilitas lain yang serba modern.

Rencananya kota Meikarta akan menjadi yang terbagus dalam segi fasilitas di Asia Tenggara, karena konsepnya mengacu pada tata ruang kota New York. Meikarta dibangun bukan tanpa alasan, karena Meikarta merupakan perwujudan dari keinginan masyarakat yang ingin menghuni di tempat yang serba modern dan bebas dari segala persoalan kota yang saat ini ada. Mega Proyek Meikarta dibangun di lahan seluas 500 hektar

dengan nilai investasi 278 triliun. Proses pembangunan proyek Meikarta bukan suatu hal yang mudah, karena rencana pembuatan Meikarta sejak tahun 2014 tetapi pembangunan secara fisik dimulai pada bulan Januari tahun 2016. Faktanya dalam perizinan yang diberikan oleh Pemda Bekasi berdasarkan pada Perda Kabupaten Bekasi luas lahan 84,3 hektar saja, tetapi ini bertolak belakang dengan yang diajukan. Tindakan penyuaian terjadi dan melibatkan Bupati dan beberapa Kepala dinas Kota Bekasi untuk mendapatkan izin penuh.

Pembahasan

Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 mengatur tentang pengelolaan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi, yaitu untuk memberikan arahan pembangunan di Kabupaten Bekasi dengan memanfaatkan ruang wilayah secara berdaya guna, berhasil guna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, maka perlu disusun rencana tata ruang wilayah, serta untuk menjadi pedoman dan arahan lokasi investasi pembangunan yang dilaksanakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, masyarakat dan dunia usaha sehingga terwujud keterpaduan pembangunan antar sektor.

Kebijakan penatagunaan tanah meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dikawasan lindung dan kawasan budi daya sebagai pedoman umum penatagunaan tanah di daerah. Penataan wilayah merujuk pada rencana tata ruang wilayah kabutapen/kota yang telah ditetapkan.

Kajian yuridis berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten Bekasi bahwa izin yang diberikan oleh pemerintah daerah Bekasi kepada Lippo sebanyak 84,3 hektar dari

total lahan yang diajukan yaitu 500 hektar dengan biaya 278 triliun. Alasan pemerintah daerah kabupaten Bekasi mengeluarkan izin sebanyak 84,3 hektar karena sesuai rencana tata ruang wilayah kabupaten Bekasi dan dipertegas dipasal 43 dan 45 tentang ketentuan pemafaatan ruang wilayah.

Melanggar Pasal 43, perusahaan Lippo sebagai pendiri mega proyek Meikarta telah melanggar aturan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten Bekasi. Menurut pasal 43 ayat (1) menjelaskan bahwa pemanfaatan ruang dilakukan sesuai dengan ketentuan zonasi, perizinan, pemberian insentif, disinsentif dan pengenaan sanksi. Ketentuan tersebut dilanggar oleh proyek Meikarta dalam proses pelaksanaan pembangunan.

Berdasarkan zonasi kawasan yang disebutkan di Pasal 43 ayat (1) bahwa pembangunan proyek Meikarta tidak sesuai dengan ketentuan kawasan yang ditetapkan. Pembangunan yang berada di Kecamatan Cikarang Selata serta lahan pembangunan masuk di Desa Cibatu, Desa Sukaresmi dan Desa Serang. Daerah desa Serang merupakan kawasan industri, setengan luas dari kawasannya dipergunakan untuk kegiatan industri. Pendirian Meikarta di Desa tersebut akan merubah fungsi kawasan industri yang sudah ditetapkan sesuai rencana tata ruang. Kota Meikarta nantinya akan dijadikan permukiman ini bertolak belakang dengan ketentuan zonasi yang berlaku khususnya di Desa Serang.

Menurut surat izin mendirikan bangunan (IMB) yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi melalui Badan Pelayanan Perizinan Terpadu (BPPT) Nomor: 987/1238/IMB/BPPT/2016 bahwa untuk pembagunan proyek Meikarta seluas 84,3 hektar. Fakta dilapangan pembangunannya menyalahi

aturan izin yang sudah dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi, karena melebihi dari izin yang ditentukan. Pemberian izin dengan luas tersebut karena sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten Bekasi 2018/2019. Ketentuan ini dilanggar oleh proyek Meikarta karena luas lahan yang dilanggar yaitu 416,7 hektar, sebab rencana pembangunan Meikarta akan mencapai 500 hektar.

Berdasarkan ayat (2) pasal 43 bahwa pemanfaatan ruang dasar dalam pembangunan, tetapi ketentuan tersebut tidak dilaksanakan oleh pengembang proyek Meikarta atau perusahaan Lippo. Pembangunan yang dilakukan menyalahi fungsi kawasan yang sudah ditentukan dan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten Bekasi serta dituangkan dalam Perda kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011. Fungsi kawasan yang yaitu industri akan dijadikan satu kawasan dengan permukiman. Hal ini sesuai dengan fungsi dari kota Meikarta.

Menurut pasal 45 tentang penataan perkotaan bahwa adanya fungsi kawasan, kawasan lindung dan kawasan budidaya. Proyek pembangunan kota Meikarta tidak mematuhi aturan tersebut, kawasan lindung yang ditetapkan oleh pemerintah kabupaten Bekasi tentang kawasan hutan. Pembangunan yang dilakukan sedikit banyak berpengaruh terhadap kelestarian hutan yang ada di Desa Sukaresmi, karena lahan Meikarta masuk kawasan hutan 1,7 hektar.

Tindakan pembangunan yang tidak sesuai dengan fungsi kawasan jelas melanggar ketentuan. Berdasarkan kawasan yang difungsikan untuk budidaya, pembangunan proyek Meikarta merusak lahan dan kawasan pertanian. Lahan pembangunan proyek yang berada di tiga desa tersebut banyak kawasan hijau dan pertanian. Proyek Meikarta melanggar aturan tentang kawasan budidaya berupa

lahan pertanian milik masyarakat dan melanggar tata ruang wilayah yang sudah ditetapkan Pemerintah Kabupaten Bekasi, sebab merubah kawasan pertanian menjadi kawasan permukiman.

Menurut pasal 45 ayat (2) tentang perubahan fungsi kawasan hanya boleh dilakukan maksimum 25% dari kawasan yang sudah ditentukan. Proyek Meikarta dalam hal ini melanggar ketentuan tersebut, karena merubah fungsi kawasan industri yang berada di Desa Serang menjadikan kawasan untuk permukiman, merubah kawasan pertanian menjadi permukiman dan merubah fungsi hutan lindung yang masuk di Desa Sukaresmi menjadi nantinya kawasan permukiman, karena pembangunan Meikarta dengan total luas lahan 500 hektar membutuhkan pembebasan lahan yang sangat banyak, sehingga tidak menutup terjadinya alih fungsi lahan.

Berdasarkan ketentuan pasal 45 ayat (3) tentang kawasan perkotaan, pembangunan proyek Meikarta telah merubah kawasan yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Bekasi, karena Meikarta tidak masuk rencana tata ruang wilayah (RTRW) 2018/2019. Lahan yang dijadikan pembangunan proyek secara administratif sudah masuk RTRW tetapi untuk pembangunan Kota Meikarta tidak menjadi bagian dari RTRW Kabupaten Bekasi.

Menurut Pasal 45 ayat (4) menjelaskan bahwa pembangunan tidak boleh diluar area yang sudah ditentukan. Ketentuan ini dilanggar oleh proyek Meikarta, karena luas lahan pembangunan melebihi ketentuan. Rekomendasi yang diberikan dan ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Bekasi untuk pembangunan proyek Meikarta yaitu seluas 84,3 hektar dan tidak merubah fungsi dari kawasan. Pelanggaran yang dilakukan oleh pengembang proyek Meikarta perlu dicermati karena ini akan berdampak

untuk pembangunan kedepannya nanti khususnya oleh pihak swasta sebagai pegembang.

Berdasarkan Undang-Undang No. 20 Tahun 2011 tentang rumah susun, bahwa Meikarta telah mulai menjual apartemen sebelum semua perizinan dan pembangunan proyek selesai. Tindakan tersebut melanggar pasal 40 tentang penjualan dilakukan jika semua perizinan dan proses pembangunan selesai. Sanksi yang didapat dari aturan yang dilanggar ini berupa denda maksimal 1 Miliar dan penjara maksimal 5 tahun. Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.

Berdasarkan hal tersebut Meikarta dalam pembangunan tidak mengurus izin analisis dampak lingkungan, bertentangan dengan pasal 36 bahwa setiap kegiatan usaha wajib memiliki AMDAL. Syarat tersebut tidak dimiliki maka akan mendapatkan sanksi pidana penjara paling singkat 1 tahun dan paling lama 3 tahun dan denda paling sedikit 1 miliar dan paling banyak 3 miliar. Menurut Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Kawasan Perumahan dan Permukiman proyek Meikarta melanggar izin kawasan yang diberikan. Ketentuan pembangunan menyalahi fungsi dari pemanfaatan ruang. Pengalihan fungsi dari kawasan tersebut dapat berdampak besar terhadap rencana tata ruang wilayah yang sudah ditetapkan.

Berdasarkan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Tindak Pidana Korupsi, proyek Meikarta bukan hanya melanggar Perda Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten Bekasi, tetapi juga melanggar Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Tindak Pidana Korupsi. Khususnya melanggar Pasal 55 ayat (1) KUHPidana bahwa orang yang ikut serta terlibat tindakan penyuapan dan korupsi, maka pelaku penyuapan dan korupsi akan

mendapatkan acaman pidana yang sama.

Menurut Pasal 55 ayat (1) karyawan Lippo terbukti melakukan tindakan penyuapan terhadap Bupati Kabupaten Bekasi periode 2017-2022 dan Kepala Dinas PUPR Kabupaten Bekasi, Kepala Dinas Pemadam Kebakaran Pemerintah Kabupaten Bekasi, Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Bekasi serta Kepala Bidang Dinas PUPR Kabupaten Bekasi. Tindakan penyuapan bertujuan untuk mendapatkan izin mendirikan bangunan secara penuh.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil pembahasan dapat disimpulkan bahwa, Kajian yuridis permasalahan mega proyek Meikarta berdasarkan Perda Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten tahun 2018/2019, izin yang dikeluarkan Pemkab Bekasi seluas 84,3 hektar untuk permukiman, sedangkan sisa lahan seluas 415,7 hektar merupakan kawasan industri. Berdasarkan Pasal 43 dan 45 pembangunan Meikarta melanggar pemanfaatan ruang wilayah, fungsi kawasan dan ketetapan zonasi. Menurut UU No. 20 Tahun 2001 tentang tindak pidana korupsi, pelanggaran lain proyek Meikarta yaitu melakukan tindakan penyuapan terhadap Bupati Bekasi periode 2017-2022, Kepala Dinas PUPR Kabupaten Bekasi, Kepala Dinas Pemadam Kebakaran Pemerintah Kabupaten Bekasi, Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kabupaten Bekasi serta Kepala Bidang Dinas PUPR Kabupaten Bekasi untuk mendapatkan izin lahan pembangunan secara penuh.

Berdasarkan hasil dari penelitian kajian yuridis permasalahan mega proyek Meikarta berdasarkan Perda Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten

Bekasi tahun 2018/2019 diharapkan untuk masyarakat yang akan melakukan pembangunan perlu adanya perizinan dari instansi terkait dan wajib untuk dilakukan karena izin mendirikan bangunan diatur didalam Undang- Undang dan untuk

pemerintah dalam memberikan pelayanan terhadap publik terkait dengan perizinan harus mampu menghindari penyuapan, agar terwujud pelayanan publik yang bersih.

DAFTAR PUSTAKA

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI).

Lamudi. 2018. *"Jurnal Meikarta Kota Modern Lippo Senilai 278 Triliun"*. (Online) (<https://www.lamudi.co.id/journal/meikarta-kota-modern-lippo-senilai-rp-278-triliun/>, diunduh 20 Desember 2018).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 16 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten.

Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi No. 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi.

Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian*. Bandung: IKAPI.

Surayin. 2001. *Kamus Umum Bahasa Indonesia*. Bandung: Rama Widya.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Wicaksono. 2015. *Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi*. (Online), (<http://pswichaksono.blogspot.com/2015/10/peraturan-daerah-rtrw-kabupaten-bekasi.html>, diunduh 1 Januari 2019).