

Pembangunan Kota Baru Meikarta dalam Kerangka Pengelolaan Lingkungan Hidup Ditinjau dari Peraturan Daerah RT/Rw Jawa Barat dan Kabupaten Bekasi dan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 12 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Pembangunan dan Pengembangan Metropolitan dan Pusat Pertumbuhan di Jawa Barat
Development the New City of Meikarta in The Context of Environmental Management in Terms of Regional Regulations RT/RW West Java and Bekasi District and West Java Regional Regulation No. 12 of 2014 on Management Development and Development of Metropolitan and Growth Center in West Java

¹Cessy Ramadhani, ²Yeti Sumiyati

^{1,2}*Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung, Jl. Tamansari No.1 Bandung 40116*

email: ¹cessy_rammadhani@yahoo.com, ²yeti_sumiyati74@yahoo.com

Abstract. The new city of Meikarta is one of the newest products of Lippo Group. The new city of Meikarta is an integrated area consisting of residential facilities, business facilities, industrial facilities, entertainment facilities, and other facilities that support the area into an integrated area as an urban system located in Cikarang, District Bekasi, West Java. Based on the phenomenon, then the problems in this research are formulated as follows : (1) what is the provision of new urban development planning Meikarta within the framework of environmental management in terms of Regional Regulations RTRW West Java and Bekasi District And West Java Regional Regulation No. 12 of 2014 On Management Development And Development Of Metropolitan And Growth Center In West Java?. (2) how is the development of new city Meikarta in practice with the framework of environmental management? This research uses qualitative data analysis method, because using systematic interpretation of law, that is connecting and conclude and link the different articles of the rule in one unit. The purpose of this research is : (1) to know the provision of new urban development planning Meikarta within the framework of environmental management in terms of Regional Regulations RTRW West Java and Bekasi District And West Java Regional Regulation No. 12 of 2014 On Management Development And Development Of Metropolitan And Growth Center In West Java. (2) to know prevention efforts be made on new urban development planning Meikarta in a preventive perspective as part of the control within the framework of environmental management.

Keywords : Meikarta, Management of the Environment, Layout

Abstrak. Kota Baru Meikarta merupakan salah satu produk terbaru dari Lippo Group. Kota baru meikarta merupakan sebuah kawasan terpadu yang terdiri dari fasilitas hunian, fasilitas usaha, fasilitas industri, fasilitas hiburan, serta fasilitas lainnya yang menunjang kawasan tersebut menjadi kawasan terpadu sebagai sistem perkotaan yang berlokasi di wilayah Cikarang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat. Berdasarkan fenomena tersebut, maka permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut : (1) Bagaimanakah ketentuan mengenai perencanaan pembangunan Meikarta dalam kerangka pengelolaan lingkungan hidup ditinjau dari Peraturan Daerah RTRW Jawa Barat dan Kabupaten Bekasi dan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Pembangunan dan Pengembangan Metropolitan dan Pusat Pertumbuhan di Jawa Barat?. (2) Bagaimanakah pembangunan kota baru Meikarta dalam praktik dalam kerangka pengelolaan lingkungan hidup? Penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif, karena menggunakan metode penafsiran hukum secara sistematis, yaitu menyimpulkan dan menghubungkan pasal-pasal yang berbeda peraturan tersebut dalam satu kesatuan. Tujuan dari penelitian ini adalah (1) Untuk mengetahui ketentuan mengenai perencanaan pembangunan Meikarta dalam kerangka pengelolaan lingkungan hidup ditinjau dari Peraturan Daerah RTRW Jawa Barat dan Bekasi dan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Pembangunan dan Pengembangan Metropolitan dan Pusat Pertumbuhan di Jawa Barat. (2) Untuk mengetahui Bagaimanakah pembangunan kota baru Meikarta dalam praktik dalam kerangka pengelolaan lingkungan hidup.

Kata Kunci : Meikarta, Kerangka Pengelolaan Lingkungan Hidup, Tata Ruang

A. Pendahuluan

Seiring dengan meningkatnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, maka para pelaku usaha di bidang properti berupaya menawarkan hunian dengan fasilitas lengkap dan terpadu. Salah satunya, adalah pembangunan Kota Baru Meikarta yang dicanangkan oleh Lippo Group. Berdasarkan Perda RTRW Jabar wilayah Cikarang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat diperuntukkan untuk peningkatan/pengembangan rel Ganda Kereta Api Pekotaan Manggarai-Cikarang. Lebih lanjut, dalam Peraturan Daerah Kabupaten Bekasi Nomor 12 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011-2031¹, disebutkan bahwa wilayah Cikarang ditujukan untuk pengembangan industri, perdagangan dan jasa, perusahaan dan pemukiman, pariwisata dan pendukung kegiatan industri. Lebih lanjut, dalam Perda Mteropolitan Jabar mengatur mengenai peruntukkan lahan untuk pembangunan sistem perkotaan di wilayah Cikarang, Kabupaten Bekasi Jawa Barat.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka perumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut : “Bagaimanakah ketentuan mengenai perencanaan pembangunan Meikarta dalam kerangka pengelolaan lingkungan hidup ditinjau dari Peraturan Daerah RTRW Jawa Barat dan Kabupaten Bekasi dan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Pembangunan dan Pengembangan Metropolitan dan Pusat Pertumbuhan di Jawa Barat?” serta “Bagaimanakah pembangunan kota baru Meikarta dalam praktik dalam kerangka pengelolaan lingkungan hidup?”. Selanjutnya, tujuan dalam penelitian ini diuraikan dalam pokok-pokok sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui ketentuan mengenai perencanaan pembangunan Meikarta dalam kerangka pengelolaan lingkungan hidup ditinjau dari Peraturan Daerah RTRW Jawa Barat dan Kabupaten Bekasi dan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Pembangunan dan Pengembangan Metropolitan dan Pusat Pertumbuhan di Jawa Barat.
2. Untuk mengetahui pembangunan kota baru Meikarta dalam praktik dalam kerangka pengelolaan lingkungan hidup.

B. Landasan Teori

Pasal 4 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan pengelolaan Lingkungan Hidup menyatakan bahwa, perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup meliputi unsur-unsur berikut : (a) perencanaan, (b) pemanfaatan, (c) pengendalian, (d) pemeliharaan, (e) pengawasan, (f) penegakan hukum. Pada penelitian ini dititikberatkan pada kerangka perencanaan, salah satunya adalah perencanaan yang meliputi tahapan penetapan wilayah ekoregion yang berkaitan dengan penataan ruang.

Penataan hukum lingkungan adalah kebijakan dalam pengelolaan lingkungan hidup yang dilakukan sebelum suatu usaha dan/atau kegiatan dilakukan bertujuan untuk melakukan pencegahan atas dampak besar atau dampak penting dari suatu usaha dan/atau kegiatan. Dalam upaya melestarikan fungsi lingkungan, Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) bertujuan untuk menjaga kondisi lingkungan tetap berada pada suatu derajat mutu tertentu demi menjamin pembangunan berkelanjutan, sehingga AMDAL berfungsi untuk mencegah pencemaran dan/atau perusakan

¹ Untuk selanjutnya Peraturan Derah Kabupaten Bekasi Nomor 11 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011-2031 disingkat Perda RTRW Bekasi Tahun 2011-2031

lingkungan hidup.²

Untuk menyeraskan pemanfaatan sumber daya alam bagi kebutuhan manusia perlu diupayakan penatagunaan ekosistem yang dicerminkan dalam penataan ruang. Suatu tata ruang yang baik dapat dihasilkan dari kegiatan menata ruang yang baik disebut penataan ruang. Dalam pengertian ini, penataan ruang terdiri dari tiga kegiatan utama, yaitu perencanaan tata ruang, perwujudan tata ruang, dan pengendalian tata ruang.

Tujuan dari penataan ruang adalah dalam rangka pemanfaatan ruang yang berwawasan lingkungan, bertujuan pula supaya terselenggaranya pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya, tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas.³

Setiap perencanaan pembangunan dan implementasinya wajib memperhatikan dan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) baik di tingkat nasional, provinsi, maupun kota dan/atau kabupaten. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 32 Ayat (3) UUPR, yang menyatakan bahwa program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya termuat di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

Seiring dengan maksud tersebut, pelaksanaan pembangunan yang dilaksanakan, baik oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah, maupun masyarakat baik pada tingkat pusat maupun pada tingkat daerah, harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian, pemanfaatan ruang oleh siapa pun tidak boleh bertentangan dengan rencana tata ruang.⁴

Lebih lanjut, adanya izin menunjukkan adanya penekanan pada izin yang tertulis, yakni berbentuk dokumen, sehingga yang disebut sebagai izin tidak termasuk yang diberikan secara lisan. Pengelolaan lingkungan hidup hanya dapat berhasil menunjang pembangunan berkelanjutan, apabila administrasi pemerintahan berfungsi secara efektif dan terpadu. Salah satu sarana yuridis administratif untuk mencegah dan menanggulangi pencemaran lingkungan adalah sistem perizinan terpadu bidang lingkungan hidup.⁵

Pasal 10 Huruf e perda Metropolitan Jabar, bahwa perizinan pembangunan kabupaten/kota di lingkungan Metropolitan dan Pusat Pertumbuhan dalam rangka pengelolaan pembangunan Metropolitan dan Pusat Pertumbuhan tetap menjadi kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Kabupaten/Kota.

Lebih lanjut, dalam Pasal 10 Huruf f Perda Metropolitan Jabar, disebutkan bahwa perizinan pembangunan pada bidang-bidang yang bersifat strategis berskala metropolitan, lintas daerah, serta lintas pemerintahan dan/atau berimplikasi skala metropolitan menjadi kewenangan Pemerintah Kabupaten/Kota setelah mendapat rekomendasi dari Gubernur.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

² Yeti Sumiyati, "Kajian Yuridis Pembangunan Pullman Hotel & Convention Hall Kota Bandung Dihubungkan dengan Kewajiban Menyusun Dokumen AMDAL Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2012 tentang Jenis Rencana Usaha dan/atau Kegiatan yang Wajib Memiliki Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup", Prosiding Ilmu Hukum, Tahun 2017, Kota Bandung, Hlm. 771

³ Syamsuharya Bethan, *Penerapan Prinsip Hukum Pelestarian Fungsi Lingkungan Hidup dalam Aktivitas Industri Nasional*, Alumni, Bandung, 2008, Hlm. 139

⁴ Penjelasan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

⁵ Muhamad Helmi, *Hukum Perizinan Lingkungan*, *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012, Hlm. 78

Praktik Pembangunan Kota Baru Meikarta

Direktur Eksekutif Walhi Jawa Barat, Dadan Ramdan, menjelaskan, merujuk pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Jawa Barat dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Bekasi, pembangunan kota baru Meikarta tidak ada dalam rencana tata ruang dan wilayah termasuk dalam lampiran peta rencana wilayah.

Selain itu, berkaitan dengan rekomendasi prinsip, pihak Bappeda Bekasi (Badan Perencanaan dan Pembangunan Daerah) menyatakan bahwa meskipun dalam RTRW Bekasi tidak terdapat perencanaan pembangunan Kota Baru Meikarta, tetapi perencanaan tersebut tidak bertentangan dengan tata ruang. Namun, meskipun pihak Bappeda menyatakan bahwa Perencanaan Pembangunan Kota Baru Meikarta tidak bertentangan dengan tata ruang, perencanaan tersebut wajib mendapat rekomendasi dari Gubernur Jawa Barat, sedangkan, Gubernur Jawa Barat belum memberikan rekomendasi, karena menurutnya, pihak Lippo belum mengajukan berbagai izin yang diwajibkan.

Lebih lanjut, Direktur Perkotaan, Perumahan, dan Pemukiman Badan Perencanaan dan Pembangunan Nasional (BAPPENAS) Tri Dewi Vigiyanti, menyatakan, bahwa perencanaan pembangunan kota baru Meikarta tidak ada dalam rencana tata ruang wilayah tingkat Nasional dan juga pihak Lippo Group tidak mengajukan urusan mengenai tata ruang.

Pembahasan

Dengan demikian, berdasarkan penafsiran sistematis antara Pasal 54 ayat (3) poin b Perda RTRW Jabar, Pasal 10 ayat (7) dan Pasal 10 ayat (8) Perda RTRW Kabupaten Bekasi, dan Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (2) huruf a poin 1 Perda Metropolitan Jabar, maka terdapat ketidakpastian hukum mengenai perencanaan pembangunan sistem perkotaan di wilayah Cikarang, Bekasi, Jawa Barat, karena terdapat pengaturan yang berbeda, yaitu dalam Pasal 54 ayat (3) poin b Perda RTRW Jabar yang mengatur mengenai wilayah Cikarang diperuntukkan untuk peningkatan/pengembangan rel Ganda Kereta Api Perkotaan Manggarai-Cikarang, Pasal 10 ayat (2) huruf a dan Pasal 10 ayat (4) huruf f Perda RTRW Kabupaten Bekasi yang mengatur wilayah Cikarang diperuntukkan untuk pengembangan industri, perdagangan dan jasa, perusahaan dan pemukiman, pariwisata dan pendukung kegiatan industri., sedangkan dalam Pasal 7 ayat (1) dan Pasal 7 ayat (2) huruf a poin 1 Perda Metropolitan Jabar yang mengatur wilayah Cikarang merupakan salah satu wilayah di Bodebekkarpur yang ditujukan untuk pengelolaan dan pengembangan metropolitan dan pusat pertumbuhan di daerah.

Terkait perijinan, proyek Meikarta baru memiliki Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) dan Izin Lokasi, itu pun hanya untuk lahan seluas 84,6 hektare. Terhadap luas lahan lainnya, belum memiliki izin apapun dan masih merupakan lahan warga yang belum dibebaskan. Proyek Meikarta pun belum memiliki izin lingkungan, sedangkan izin lingkungan wajib dimiliki oleh setiap usaha dan/atau kegiatan yang wajib memiliki Amdal untuk memperoleh izin usaha dan/atau kegiatan. Dengan demikian, apabila izin lingkungan terkait proyek Meikarta belum dimiliki oleh Lippo Group, maka terhadap izin usaha proyek Meikarta pun belum dimiliki. Namun, pada kenyataannya, telah dilakukan pembangunan, sedangkan seharusnya harus memperoleh perizinan terlebih dahulu sebelum pembangunan.

Lebih lanjut, seharusnya pembangunan kota baru Meikarta belum dapat dilakukan, karena belum mendapatkan rekomendasi dari Gubernur Jawa Barat. Sedangkan, berdasarkan uraian sebelumnya, kota baru Meikarta memenuhi unsur pembangunan yang harus mendapat rekomendasi dari Gubernur Jawa Barat karena

berimplikasi skala metropolitan, namun pada kenyataannya, proyek kota baru Meikarta telah melanggar ketentuan Pasal 10 Huruf F Perda Metropolitan Jabar.

D. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dalam penelitian ini, peneliti menyimpulkan beberapa hasil penelitian sebagai berikut:

1. Ditinjau berdasarkan Perda RTRW Jawa Barat dan Bekasi, maka tidak terdapat ketentuan mengenai perencanaan pembangunan Sistem Perkotaan, dalam hal ini kota baru Meikarta di wilayah Cikarang, Kabupaten Bekasi, Jawa barat. Sedangkan apabila ditinjau berdasarkan Perda Metropolitan Jabar, terdapat ketentuan mengenai perencanaan pembangunan sistem perkotaan di wilayah Cikarang, Bekasi, Jawa Barat, sehingga peraturan perundang-undangan tersebut tidak linear, yang menyebabkan adanya ketidakpastian hukum mengenai pembangunan sistem perkotaan di wilayah Cikarang, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
2. Dalam praktiknya, pembangunan kota baru Meikarta tidak mengandung unsur perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup. Sehingga, diperlukan upaya pengendalian, yaitu pencegahan yang dilakukan oleh pemerintah serta pelaku usaha sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan di masa yang akan datang.

Daftar Pustaka

Buku

- Muhamad Helmi , *Hukum Perizinan Lingkungan Hidup*, Sinar Grafika, Jakarta, 2012
- Syamsuharya Bethan, *Penerapan Prinsip Hukum Pelestarian Fungsi Lingkungan Hidup dalam Aktivitas Industri Nasional*, Alumni, Bandung, 2008
- ##### **Peraturan perundang-undangan**
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan pengelolaan Lingkungan Hidup
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 22 Tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Barat Tahun 2009-2029
- Peraturan Derah Kabupaten Bekasi Nomor 12 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bekasi Tahun 2011-2031