

**Title** : Perizinan Proyek Meikarta  
**Author(s)** : Zerlina Chotamah, Ikomatussuniah  
**Institution** : Fakultas Hukum, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa  
**Category** : Article  
**Topics** : Policy, Politics, Law

## **Perizinan Proyek Meikarta**

Zerlina Chotamah Ikomatussuniah

Artikel Opini

[1111200153@untirta.ac.id](mailto:1111200153@untirta.ac.id)

Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa

Pada 8 Mei 2017, James Riady, petinggi Lippo Group meluncurkan proyek yang diberi nama Meikarta. Salah satu proyek ambisius dan terbesar yang dibuat Lippo Group pada saat itu. Rencananya, akan meikarta akan dibuat layaknya sebuah kota mandiri baru dengan estimasi biaya yang tidak tanggung-tanggung, yakni mencapai Rp 234 triliun dengan luas lahan yang dibangun mencapai 500 hektar. Kawasan yang dipilih untuk pembangunan meikarta berada di Cikarang yang terletak di kota Bekasi. Bagi para pencari properti, hal ini bisa menjadi solusi yang menarik dari penuh nya bangunan dikota Jakarta. Nantinya, akan ada 100 bangunan gedung pencakar langit lengkap dengan segala fasilitas kota modern seperti, hotel, sarana pendidikan, sarana kesehatan, pusat perbelanjaan hingga perkantoran

Pihak pembangun akan membangun 250.000 rumah dan unit apartement untuk pembangunan pertamanya. Menariknya, harga jual apartemen meikarta sangat murah, yakni hanya Rp 127 juta untuk tipe terkecil, harga tersebut jauh lebih murah dari rumah subsidi sekalipun. Namun, proyek ini menuai kontroversi terkait masalah perizinan yang belum jelas. Menurut Deddy Mizwar yang kala itu menjadikakil gubernur Jawa Barat, setidaknya ada 2 hal yang dilanggar oleh Lippo Group. Pertama, Lippo belum mengantongi izin yang harus dipenuhi untuk membangun sebuah kawasan. Kedua, Lippo secara terang-terangan memasarkan ribuan hunian apartemen di tengah segala perizinan yang bahkan belum mereka kantong.

Menurut Pasal 10 e dan f dalam Perda Nomor 12/2014 tentang Pengelolaan Pembangunan dan Pengembangan Metropolitan dan Pusat Pertumbuhan di Jawa Barat, dengan jelas mengatur bahwa wilayah Bekasi, yang di dalamnya ada proyek Meikarta, termasuk kedalam salah satu pengembangan kawasan metropolitan di Jawa Barat dengan sebutan Bodekkarpur. (Suhendra, 2017) Maka dari itu, segala perizinan untuk pengelolaan di wilayah ini menjadi kewenangan kabupaten atau kota. Namun, dalam aturan itu disebutkan juga, untuk bidang yang dianggap strategis dan skalanya lintas daerah, izinya harus mendapat rekomendasi provinsi ataupun gubernur.

Direktur Komunikasi Lippo Group Danang Kemayan Jati memberikan bantahan, ia berkata bahwa pada pertengahan Mei pihak Lippo Group sudah menghadap kepada Deddy Mizwar. Polemik ini memang sangat serius karna menyangkut tata ruang, lingkungan dan yang tak kalah penting ialah mengenai hak konsumen. Meikarta memang menggunakan sistem *pre-project selling* (produk properti dijual sebelum pembangunan).

Pada tanggal 15 Oktober 2018 lalu Komisi Pemberantas Korupsi menangkap Bupati Bekasi Neneng Hassanah Yasin dan Direktur Lippo Group Billy Sindoro atas dugaan suap perizinan Meikarta. Dalam dakwaan terhadap Direktur Operasional Lippo Group Billy Sindoro, pegawai Lippo Group Henry Jasmen dan dua konsultan Taryudi dan Fitradjaja Purnama, terungkap adanya alian dana suap untuk perizinan meikarta. Suap itu mencapai Rp 16,1 miliar dan SGD 270 ribu atau setara dengan Rp 18 miliar. Uang suap tersebut diberikan melalui PT Mahkota Senstosa Utama (MSU) dan diberikan secara bertahap melalui perwakilan Lippo Cikarang maupun Lippo Karawaci.

Suap itu meliputi :

1. Suap Rp 10,5 miliar untuk Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT)

Pada April 2017, pihak Lippo Cikarang memasukan permohonan izin IPPT ke Pemkab Bekasi dengan permohonan luas lahan sebesar 143 ha. Namun, yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) Kabupaten Bekasi yang bisa diberikan izin adalah seluas 84,6 ha. Atas izin tersebut pihak lippo memberikan uang sebesar 10 miliar dan 500 juta kepada kepala bidang Tata Ruang Bappeda.

2. Uang Rp 2 miliar dan SGD 90 ribu untuk Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Bekasi

Atas perizinan Pemkab Bekasi, pihak Lippo Cikarang memberikan Rp 400 juta dan SGD 90 ribu kepada Neneng, Kepala Dinas Tata Ruang dan Pemukiman Bekasi Jamaludin sebesar Rp 1,2 miliar dan Rp 400 juta Kepada Kepala Bidang Tata Ruang di Dinas PUPR Kabupaten Bekasi.

3. Suap Rp 1 miliar agar mendapatkan rekomendasi dari PUPR Pemkab Bekasi

Pada April 2018 PT Lippo Cikarang mengajukan surta rekomendasi 53 site plan apartemen untuk proyek Meikarta dengan luas lokasi tanah 84,3 Ha ke Dinas PUPR Bekasi. Atas hal tersebut pihak Lippo Cikarang menyerahkan uang Rp 1 miliar

4. Uang Rp 950 juta untuk rekomendasi pemasangan alat proteksi pemadam kebakaran

Pada tanggal 12 Oktober 2018, Asep menyerahkan 35 rekomendasi pemasangan alat proteksi kebakaran yang diterbitkan oleh Dinas Damkar untuk PT Lippo Cikarang. Surta tersebut ditanda tangani pertanggal 18 Mei 2018 yang merupakan tanggal

mundur yang dibuat Asep untuk menyesuaikan waktu permohonan dari Lippo. Lalu ada pemberian uang sebesar Rp 952.020.000

5. Pemberian uang Rp 500 juta untuk Izin Rekomendasi Lingkungan Hidup

6. Uang suap Izin Mendirikan Bangunan (IMB)

Kendati diterpa berbagai isu miring, PT Mahkota Sentosa Utama tetap fokus melanjutkan proses pembangunan. Paa Maret 2021 lalu, mereka juga telah melakukan prosesi *topping off*

menara ke enam di distrik 2. Pihak meikarta juga melakukan penutupan atap di distrik 2 dengan masing-masing blok memiliki 2 menara. Hingga saat ini meikarta telah melakukan serah terima kunci apartemen sebanyak 1.000 unit dan akan melakukan serah terima untuk 3.000 unit secepatnya.