

TESIS

**LEGALITAS BIAYA KOORDINASI LINGKUNGAN DALAM
PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN DAN *CORPORATE SOCIAL
RESPONSIBILITY*
(Studi Penetapan Komponen Harga Rumah)**

**LEGALITY OF ENVIRONMENTAL COORDINATION COSTS IN THE
CONSTRUCTION OF HOUSING PROJECTS AS A FORM OF
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY
(Home Price Component Study)**



Oleh:

SAID SYAIDINA ALI

NIM.2210622038

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
JAKARTA
2024**

HALAMAN JUDUL

**LEGALITAS BIAYA KOORDINASI LINGKUNGAN DALAM
PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN DAN *CORPORATE SOCIAL
RESPONSIBILITY*
(Studi Penetapan Komponen Harga Rumah)**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Pada Program Studi Hukum Program Magister

Disusun dan diajukan oleh:

SAID SYAIDINA ALI

NIM.2210622038

**PROGRAM STUDI HUKUM PROGRAM MAGISTER
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL “VETERAN” JAKARTA
JAKARTA
2024**

PERSETUJUAN PEMBIMBING

**LEGALITAS BIAYA KOORDINASI LINGKUNGAN DALAM
PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN DAN *CORPORATE*
SOCIAL RESPONSIBILITY
(Studi Penetapan Komponen Harga Rumah)**

Disusun dan diajukan oleh

SAID SYAIDINA ALI

NIM 2210622038

Disetujui untuk Tahap UJIAN TESIS


Pada Tanggal 30 Mei 2024

Menyetujui :

Pembimbing 1

Pembimbing 2


Dr. Saherman, S.H., LL.M
NIP : 0302067004


Dr. Iwan Erar Joesoef, S.H., Sp.N., M.Kn.
NIP : 0304036203

TESIS

LEGALITAS BIAYA KOORDINASI LINGKUNGAN DALAM PEMBANGUNAN
PROYEK PERUMAHAN DAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY
(Studi Penetapan Komponen Harga Rumah)

Disusun dan diajukan oleh:

SAID SYAIDINA ALI

NIM.2210622038

Telah diujikan dihadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas
Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta
Pada Tanggal 14 Juni 2024
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat Kelulusan

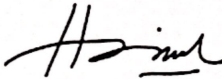
Menyetujui:

Pembimbing 1



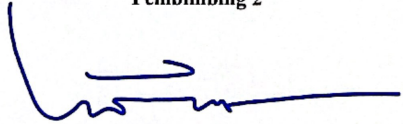
Dr. Suherman, S.H., LL.M.
NIP. 197006022021211004

Koordinator Program Studi
Magister Hukum



Dr. Handar Subhandi Bakhtiar, S.H.,
M.H., M.Tr.Adm.Kes.
NIP. 199304282022031009

Pembimbing 2



Dr. Iwan Erar Joesoef, S.H., Sp.N., M.Kn.
NIK. 218121385

Dekan Fakultas Hukum



Dr. Suherman, S.H., LL.M.
NIP. 197006022021211004

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : SAID SYAIDINA ALI
NIM : 2210622038
Program Studi : Magister Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan Tesis yang Berjudul **LEGALITAS BIAYA KOORDINASI LINGKUNGAN DALAM PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN DAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY (Studi Penetapan Komponen Harga Rumah** adalah benar-benar karya saya sendiri. Adapun yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan Tesis ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar Pustaka. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan, Kebudayaan, Riset dan Teknologi Republik Indonesia Nomor 39 Tahun 2021 tentang Integritas Akademik dalam Menghasilkan Karya Ilmiah dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Jakarta, 31 Mei 2024
Yang Membuat Pernyataan,



SAID SYAIDINA ALI
NIM : 2210622038

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta, saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Said Syaidina Ali
NIM : 2201622038
Program Studi : Hukum Bisnis
Fakultas : Hukum
Hasil Karya : Tesis


Demi pengembangan ilmu pengetahuan untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*non exclusive royalty free right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“LEGALITAS BIAYA KOORDINASI LINGKUNGAN DALAM PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN DAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY* (Studi Penetapan Komponen Harga Rumah)”

Beserta dengan perangkat yang ada (jika diperlukan. Dengan Hak Bebas Royalty Non Eksklusif ini Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta berhak menyimpan, mengalih media atau formatan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta, dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 13 Juli 2024



Said Syaidina Ali

ABSTRAK

LEGALITAS BIAYA KOORDINASI LINGKUNGAN DALAM PEMBANGUNAN PROYEK PERUMAHAN DAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY (Studi Penetapan Komponen Harga Rumah)

Said Syaidina Ali (2210622038), Suherman, Iwan Erar Joesoef

Penelitian ini bertujuan Untuk mengetahui penerapan Corporate Social Responsibility (CSR), mengetahui Penetapan biaya koordinasi lingkungan yang dibebankan kepada developer dalam pembangunan perumahan terhadap harga jual rumah di PT Harapan Inti Persada Indah (PT HIPI). Serta Untuk mengetahui legalitas pembebanan biaya koordinasi lingkungan dalam pembangunan perumahan yang memberikan keadilan bagi konsumen.

Dalam Penelitian ini merupakan tipe penelitian yuridis normatif, dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan kasus, dan pendekatan konsep yang dilakukan di sekitar kawasan serpong gardar II dan lingkungan kantor PT HIPI. Dengan menggunakan sumber bahan hukum Primer yaitu hasil observasi dan wawancara. Hasil penelitian bahwa PT HIPI telah melaksanakan tanggung jawab sosialnya namun belum pelaksanaannya belum sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Adapun biaya koordinasi lingkungan dapat menjadikan sebagai biaya CSR serta mempengaruhi komponen harga jual rumah di PT HIPI.

Kata Kunci: *Corporate Social Responsibility*, Biaya Koordinasi Lingkungan, Komponen Harga Rumah.

ABSTRACT

LEGALITY OF ENVIRONMENTAL COORDINATION COSTS IN THE CONSTRUCTION OF HOUSING PROJECTS AS A FORM OF CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY (Home Price Component Study)

Said Syaidina Ali (2210622038), Suherman, Iwan Erar Joesoef

This research aims to find out the application of Corporate Social Responsibility (CSR), to know the setting of environmental coordination costs charged to developers in housing construction against the sale price of houses in PT Harapan Inti Persada Indah (PT HIPI).

This research is a type of normative jurisprudence, with legislative approaches, case approaches and conceptual approaches carried out around the area of serpong garden II and the office environment of PT HIPI. Using primary legal material sources such as the results of observations and interviews.

The results of the research that PT HIPI has implemented its social responsibility but has not implemented it is not in accordance with the regulations of the legislation. As far as environmental coordination costs can make as CSR costs as well as influence the component of house sales price in PT HIPI.

Keyword: *Corporate Social Responsibility, Environmental Coordination Cost, Home Price Component.*

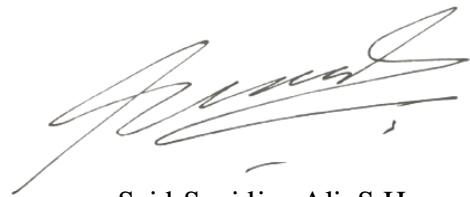
KATA PENGANTAR

Alhamdulillah Rabbil'aalamiin, puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Hukum pada program studi Hukum Bisnis, Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan karya akhir ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terimakasih kepada:

1. Rektor Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jakarta beserta para Wakil Rektor.
2. Dr. Suherman S.H., LL.M selaku dekan Fakultas Hukum sekaligus Pembimbing yang telah memberikan masukan dan sumbangan pemikiran pada saat menyusun penulisan tesis ini.
3. Dr. Iwan Joesoef Erar, S.H., M.Kn. selaku Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk mengarahkan, berdiskusi, dan memberikan masukan kepada penulis dalam penyusunan tesis ini.
4. Kedua orang tua saya, Bapak Said Mahdi dan Ibu Yumnaini atas doa dan dukungannya.
5. Vinny Yusraini Zahra, S.K.M. istri tercinta yang selalu memberikan semangat, doa, dan dukungannya.
6. Para Penguji yang telah memberikan masukan, arahan, kritik yang membangun sehingga penulis dapat memaksimalkan dalam penyusunan tesis ini.

7. Para kerabat Magister Hukum, Muhammad Faisal, Usman, Berlian Septiani, Ayu Octavia, Geraldine Renyanthi, Novianti, Cahya Hardianto, dan teman-teman Magister Hukum 2022 lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah memberikan dukungan selama menjalani perkuliahan di Magister Hukum.

Jakarta, Juni 2024
Penulis



Said Syaidina Ali, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL TESIS.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN TESIS	iv
PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK	xii
<i>ABSTRACT</i>	xiii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian.....	7
E. Orisinalitas Penelitian	9
BAB II.....	12
TINJAUAN PUSTAKA	12
A. Kajian Teoritis	12
1. Teori Kepastian Hukum.....	15
2. Teori Keadilan	16
3. Hukum Dan Keadilan.....	18
4. Hukum dan Keadilan Masyarakat.....	19
5. Tinjauan Umum tentang Biaya Koordinasi Lingkungan	20
6. Tinjauan Umum Perseroan Terbatas Terkait <i>Corporate Social Responsibility</i> .	21
7. Pengertian <i>Corporate Social Responsibility</i>	24
8. Standarisasi lingkungan ISO 26000	26
9. Ruang Lingkup <i>Corporate Social Responsibility (CSR)</i>	27
10. Motif Perusahaan Melakukan <i>Corporate Social Responsibility</i>	27
11. Manfaat <i>Corporate Social Responsibility (CSR)</i>	30
12. Pengaturan <i>Corporate Social Responsibility Di Indonesia.</i>	32

13. Konsep <i>Triple Bottom Line</i>	35
14. Tinjauan Umum <i>Community Development</i>	38
15. Hubungan <i>Corporate Social Responsibility</i> dengan <i>Community Development</i>	39
B. Kerangka Pikir	40
C. Definisi Operasional	40
BAB III	42
METODE PENELITIAN	42
A. Jenis Penelitian	42
B. Pendekatan Penelitian	42
C. Tipe Penelitian	43
D. Sifat Penelitian	44
E. Sumber Bahan Hukum	44
F. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	45
BAB IV	47
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	47
A. Penerapan <i>Corporate Social Responsibility</i> di PT Harapan Inti Persada Indah (PT HIPI).	47
B. Penetapan biaya koordinasi yang dibebankan kepada developer dalam pembangunan perumahan terhadap harga jual rumah di PT Harapan Inti Persada Indah	54
C. Pembebanan Biaya Koordinasi Lingkungan dalam pembangunan perumahan yang memberikan keadilan bagi konsumen.	63
BAB V	66
KESIMPULAN	66
A. Kesimpulan	66
B. Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN	