

# Book Chapter Purnatugas H Usmawadi ISBN (1)-130-146

*by* Turnitin User

---

**Submission date:** 13-Apr-2023 07:00AM (UTC-0700)

**Submission ID:** 2063468150

**File name:** Book\_Chapter\_Purnatugas\_H\_Usmawadi\_ISBN\_1\_-130-146.pdf (329.74K)

**Word count:** 4188

**Character count:** 27506

## Keberlanjutan Lingkungan Dalam Pelaksanaan Kontrak Konstruksi Internasional Untuk Terwujudnya Konstruksi Hijau

Dr. Meria Utama, SH., LL.M  
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya  
Email: [meriautama@yahoo.co.id](mailto:meriautama@yahoo.co.id)

### Pendahuluan

Pembangunan sejatinya itu ditujukan untuk memenuhi kebutuhan manusia, pembangunan yang tidak memperhatikan kemampuan dan daya dukung lingkungan dapat mengakibatkan merosotnya kualitas lingkungan. Oleh karena itu perlu dilakukan minimasi hal-hal negatif sebagai sebuah pengaruh konstruksi terhadap pembangunan. Kontribusi kerusakan lingkungan dalam kegiatan konstruksi adalah disebabkan oleh (a) pengambilan material, (b) proses pengolahan material, (c) distribusi material dan sumber pemakai, (d) proses konstruksi, (e) pengambilan lahan untuk konstruksi, (f) konsumsi energy saat pembangunan dilaksanakan dan selesai dilaksanakan.

Dari zaman dahulu sampai sekarang terjadi perubahan dalam cara membangun dilokasi proyek konstruksi. Perubahan cara pembangunan yang terlihat adalah memang mengakibatkan percepatan waktu pelaksanaan konstruksi sehingga diperoleh efisiensi biaya. Namun teknologi yang digunakan hendaknya juga memperhatikan keamanan dan kenyamanan lingkungan, jangan sampai harapan efisiensi waktu dan biaya justru menambah besar externalitas harga, untuk pengembalian seperti semula lingkungan yang telah rusak, atau pencemaran lingkungan yang telah terjadi.<sup>1</sup> Permasalahan lainnya lagi adalah apabila terjadi permasalahan terhadap lingkungan maka pihak mana yang bertanggung jawab, sehingga komitmen pihak-pihak dalam kontrak sangatlah penting<sup>2</sup> sehingga klausulanya haruslah mengatur dengan baik tentang hal ini.

---

<sup>1</sup> *Ibid*, hlm. 94.

<sup>2</sup> Meria utama, irsan, "General Overview on Selecting and drafting Construction Contract Disputes Resolutions." *Sriwijaya Law Review Issue 2*, Vol 2. (2018): 152-153

Fenomena Konsep Konstruksi yang berkelanjutan juga dalam *Grand Design and Grand Strategy* Konstruksi Indonesia 2030, dinyatakan pula bahwa konstruksi di Indonesia harus berorientasi untuk tidak menyumbang kepada kerusakan lingkungan, dan menjadi pelopor perbaikan lingkungan, dengan melakukan agenda promosi konstruksi berkelanjutan (*sustainable construction*). Dalam Undang-undang No. 32 tahun 2009, Pembangunan Berkelanjutan didefinisikan sebagai, “Upaya sadar dan terencana yang memadukan lingkungan hidup termasuk sumberdaya, kedalam proses pembangunan untuk menjamin kemampuan, kesejahteraan dan mutu hidup generasi masa kini dan masa depan.” Undang-undang konstruksi yang terbaru juga juga memuat prinsip pembangunan berkelanjutan ini dalam Pasal 2 point 1, bahwa pembangunan haruslah berlandaskan pada asas pembangunan berkelanjutan. Pasal 3, menyatakan bahwa salah satu tujuan pembangunan itu adalah menata system jasa konstruksi yang mampu mewujudkan keselamatan publik dan menciptakan kenyamanan lingkungan seiring dengan terciptanya konstruksi hijau yang akan mensupport keberlangsungan dan kepedulian terhadap lingkungan. Seperti yang telah di ketahui bahwa tahapan dalam pelaksanaan pembangunan konstruksi di mulai dari Perencanaan (Pra Konstruksi) , Pelaksanaan Kontrak (Tahap Konstruksi) dan Masa Pemeliharaan (pasca Konstruksi).<sup>3</sup> Dalam ketiga fase ini semuanya harus memperhatikan skema *green construction*. Oleh sebab itu menarik untuk membahas mengenai konstruksi yang bagaimanakah yang dimaksudkan dengan konstruksi hijau, serta bagaimana pencantuman klausula dalam kontrak konstruksi internasional sehingga para pihak sehingga patuh dan peduli terhadap lingkungan ketika proyek konstruksi dilaksanakan.

### **Konstruksi Hijau dalam Proyek Pembangunan Konstruksi**

Sebuah awal terbentuknya Badan perlindungan lingkungan Amerika Serikat yang kemudian dikenal sebagai *United States Environmental Protection Agency* (USEPA) menjadi Hari Bumi pertama

<sup>3</sup> Sulistijo Sidarto Mulyo dan Budi Santoso. 2018 .Proyek Infrastruktur dan Sengkata Konstruksi. Depok : Prenada Media Grup, hlm. 14-16.

pada tahun 1970. Dengan terbentuknya badan perlindungan ini merupakan langkah awal menuju lingkungan dengan udara dan air yang bersih, serta perlindungan terhadap makhluk hidup.

Konferensi Perserikatan Bangsa Bangsa (PBB) di Stockholm, Swedia dilaksanakan dua tahun kemudian, tepatnya 5 Juni 1972 dimana agendanya adalah lingkungan manusia, dengan isu antara lain: bidang pendidikan, ilmu pengetahuan, pembangunan ekonomi dan sosial, sumberdaya dan pencemaran. Hari itu kemudian diperingati sebagai Hari Lingkungan Hidup Sedunia (HLHS). Konferensi ini sebagai salah satu tonggak bagi gerakan lingkungan global dan berpengaruh di banyak negara, termasuk Indonesia. Sebagai respons dari konferensi tersebut, pada tahun 1978 di Indonesia dibentuk Kementerian Negara Pengawasan Pembangunan dan Lingkungan Hidup. Kemudian pada tanggal 15 Oktober 1980 dibentuk jaringan pemantau lingkungan hidup yang dikenal dengan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia (WALHI). Selanjutnya Konferensi Lingkungan dan Pembangunan dilanjutkan dengan KTT Bumi yang dihadiri 179 negara (termasuk Indonesia) yang diselenggarakan pada tahun 1992, diselenggarakan sebagai tanggapan terhadap masalah lingkungan hidup dan sumber daya alam yang memprihatinkan, antara lain pencemaran, perusakan lingkungan hidup serta pemborosan sumber daya alam. Kemudian pada tahun 2007 Konferensi Perserikatan Bangsa-Bangsa untuk Perubahan Iklim, *United Nation Climate Change Conference* (UNCCC) di Bali menyerukan agar transfer teknologi ramah lingkungan.

<sup>30</sup> Isu lingkungan menjadi hal yang sangat penting. Fenomena pemanasan global (*global warming*) yang disebabkan oleh efek gas rumah kaca di bumi diyakini para peneliti sebagai suatu hal yang disebabkan oleh kegiatan pembangunan. Sebuah gagasan yang dianggap dapat mengurangi pemanasan global adalah dengan menerapkan konsep Pembangunan Berkelanjutan. Konsep Pembangunan Berkelanjutan mengandung tiga pilar utama yang saling terkait dan saling menunjang, yakni pembangunan ekonomi, pembangunan sosial dan pelestarian lingkungan hidup.<sup>4</sup>

<sup>36</sup>  
<sup>4</sup> Berge, B. 2000. *The Ecology of Building Materials*. Oxford: Architectural Press

SDGs sendiri <sup>11</sup> yang merupakan kesepakatan 193 negara anggota Perserikatan Bangsa-Bangsa yang ditetapkan pada tahun 2015 yaitu meningkatkan kesejahteraan masyarakat global termasuk Indonesia. Oleh karenanya sdgs sebagai agenda pembangunan global sungguh sejalan dengan RPJMN dan merupakan bagian yang tak terpisahkan dari agenda pembangunan nasional.<sup>5</sup> Isu Lingkungan ini masuk dalam Goal 6, 7, 9 dan 11.

Sehingga dalam tahap pembangunan difikirkan sebuah cara untuk tidak mengganggu lingkungan. Beriringan dengan adanya Konsep *Sustainable development Goals* (SDGs) maka Konstruksi Hijau (*Green Construction*) adalah bagian dari konstruksi berkelanjutan (*Sustainable Construction*).<sup>6</sup> Definisi dari <sup>5</sup> Green Construction atau Konstruksi Hijau yaitu *Green construction is a planning and managing a construction project in accordance with the contract document in order to minimize the impact of the construction process on the environment*. Jadi Suatu perencanaan dan pengaturan proyek konstruksi sesuai dengan dokumen kontrak untuk meminimalkan pengaruh proses konstruksi terhadap lingkungan sehingga Green construction atau <sup>8</sup>konstruksi hijau adalah aktifitas berkelanjutan yang mencita-citakan terciptanya konstruksi dari tahap perencanaan, pelaksanaan dan pemakaian produk konstruksi yang ramah lingkungan, efisien dalam pemakaian energi dan sumber daya, serta berbiaya rendah.<sup>7</sup>

Green Building Mencakup Efisiensi di Bidang tanah, energi, air, ramah lingkungan sekitar dan udara di dalam ruangan yang sehat. Seperti yang terlihat pada gambar 1. Korelasi *Green Building* dan *Green Construction*.

<sup>5</sup> SDGs DashBoard : [https://SDGsDashboard\(bappenas.go.id\)](https://SDGsDashboard(bappenas.go.id))

<sup>6</sup> Nadia Khairarizkil dan Wasiska Iyati." Implementasi Konstruksi Hijau Pada Proyek Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Emerald Bekasi": 1-3. <https://media.neliti.com:137873-ID-implementasi-konstruksi-hijau-pada-proye.pdf> (neliti.com) <sup>40</sup>

<sup>7</sup> Wulfram I. Ervianto.2012.Selamatkan Bumi Melalui Konstruksi Hijau Jogjakarta : Penerbit Andi. Hlm 73.



**Gambar 1. Korelasi *Green Building* dan *Green Construction*.<sup>8</sup>**

Perencanaan dan pengaturan proyek didasarkan pada dokumen kontrak. Oleh karena itu sudah seharusnya dokumen tersebut memuat berbagai aspek ramah lingkungan. Dalam hal ini Para Pihak Khususnya Kontraktor diposisikan untuk bertindak inisiatif dan proaktif, peduli terhadap lingkungan selama tahap pelaksanaan proyek konstruksi melalui efisiensi penggunaan sumber daya alam (konservasi energi, air, material) dan meminimalkan limbah konstruksi. Secara internasional telah disepakati bahwa yang dijadikan ukuran besar kecilnya pengaruh dari suatu proses terhadap lingkungan adalah emisi gas yang disetarakan

<sup>8</sup> Tirta Mz. Lesseon Learn Pembangunan Konstruksi Hijau. Jogjakarta : BPSDM. [https://bpsdm.pu.go.id/center/pelatihan/uploads/edok/2019/10/dedcc\\_LESSON\\_LEARNED\\_PELAKSANAAN\\_KONSTRUKSI\\_HIJAU](https://bpsdm.pu.go.id/center/pelatihan/uploads/edok/2019/10/dedcc_LESSON_LEARNED_PELAKSANAAN_KONSTRUKSI_HIJAU).

dengan kandungan CO<sub>2</sub> di udara (CO<sub>2</sub> ekivalen). Oleh karena itu nilai yang ingin dicapai dalam konstruksi hijau adalah meminimalkan emisi CO<sub>2</sub> ekivalen yang ditimbulkan oleh sumberdaya proyek (material, peralatan, pekerja, metode) selama proses konstruksi.

### **Klausula keberlanjutan Lingkungan dan Kewajiban Para Pihak dalam Kontrak Konstruksi**

#### ***Kontrak Konstruksi secara Umum***

Kontrak konstruksi merupakan sebuah kontrak yang rumit dan unik, perlu kecermatan para pihak ketika menyusun kontrak tersebut, agar tercipta sebuah kontrak konstruksi yang adil dan seimbang. kontrak konstruksi perlu dibuat berdasarkan kesesuaian kehendak (*meeting of minds*) para pihak yang memiliki hak dan kewajiban yang setara dan bermanfaat dalam menghasilkan sebuah keuntungan (*mutual benefits*) bagi para pihak.

Kontrak konstruksi merupakan sebuah kontrak yang berbeda dengan kontrak lainnya. Dikarenakan beberapa hal misalnya banyaknya pihak yang terlibat dalam kontrak ini.<sup>9</sup> Kemudian kontrak ini sarat dengan resiko, karena nilai konstruksi yang umumnya relatif besar dan banyaknya pihak yang terlibat tersebut. Resikonya antara lain, terjadinya keterlambatan pekerjaan, biaya yang membengkak dikarenakan perubahan pekerjaan dan material yang meningkat, kemudian resiko terhadap performa pekerjaan yang umumnya disebabkan karena metode dan skill para ahli yang mengerjakan.

Kontrak konstruksi Internasional lebih rumit lagi, suatu dokumen konstruksi internasional haruslah benar-benar dicermati dan ditangani dengan benar serta hati-hati karena mengandung aspek hukum yang mempengaruhi baik dan buruknya suatu kontrak., sebuah kontrak konstruksi internasional juga sangat kompleks seperti yang dinyatakan oleh Clark and Ip menyatakan; <sup>10</sup> “*The construction industry is*

<sup>9</sup> Pihak yang terlibat dalam kontrak konstruksi ini diantaranya kontraktor, subkontraktor dan pekerja, desainer, regulator, pemilik pengguna jasa dan pengguna bangunan. Di Intisarikan dari UU.02 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

<sup>10</sup> Clark, H., and Ip, A, *The Peifan-Lucky Star—A car for China.*, Design Manage. J., Fall, Inggris, 1999, hlm.21–28.

6

*complex and multidimensional, and to improve this situation, the major construction projects in developing countries are often carried out in joint ventures with construction companies from developed countries. International collaboration can be of particular benefit to less-developed and developing areas.*”

John Uff seorang ahli konstruksi dari Amerika memberikan definisi mengenai kontrak konstruksi secara umum : “*the term construction contract now has a statutory definition covering most but not all type of construction work*”, lebih lanjut ia menjelaskan bahwa kontrak konstruksi meliputi semua kegiatan konstruksi, yang jika di terjemahkan lebih lanjut mulai dari kegiatan perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan kegiatannya.<sup>11</sup>

FIDIC (*Federation Internationales Des Ingeineurs Councils*) atau Federasi Internasional Konsultan Teknik, merupakan salah satu lembaga Internasional yang mengurus tentang Konstruksi dan membuat Template pasal-pasal konstruksi tidak memberikan definisi secara spesifik mengenai kontrak konstruksi ini, namun memberikan klausula-klausula secara mendetail mengenai hak dan kewajiban dari para pihak dan lingkup pekerjaan serta konsekwensi dari kegiatan pelaksanaannya.

Pasal 1 ayat (8) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi, selanjutnya disebut UUKJ, memberikan definisi tentang Kontrak Kerja Konstruksi yaitu “kontrak kerja konstruksi adalah keseluruhan dokumen yang mengatur hubungan hukum antara pengguna jasa dan penyedia jasa dalam penyelenggaraan pekerjaan konstruksi”. Definisi ini tidak diubah, sama seperti UUKJ yang lama.

### **Pihak dalam Kontrak Konstruksi**

Suatu kontrak konstruksi yang sudah dibuat oleh para pihak biasanya memuat tentang ketentuan-ketentuan yang mengatur tentang pekerjaan konstruksi yang akan dilaksanakan sesuai kesepakatan bersama. Siapa sajakah sebenarnya pihak dalam kontrak konstruksi, maka terdapat *multy Parties* dalam kontrak ini.

---

<sup>11</sup> John Uff, *Construction Law*, Eight Edition, Sweet and Maxwell, 2002, hlm. 5.

Secara umum terdapat beberapa pihak yang terlibat dalam sebuah proyek konstruksi, yang disebut juga dengan *Stakeholder*. Agar keinginan dan kebutuhan masing-masing pihak dalam suatu proyek direalisasikan dalam suatu usaha bersama untuk pencapaian sasaran dan tujuan perlu dilakukan identifikasi terhadap organisasi atau individual (*stakeholder*) baik dari internal maupun eksternal, yang akan berperan mempengaruhi proyek dan harus diantisipasi selama proyek berlangsung. Adapun *stake holder* proyek secara umum diuraikan di bawah ini;<sup>12</sup>

1. Mananajer Proyek: seseorang yang bertanggung jawab mengelola proyek,
2. Pelanggan (*customer*): seseorang/organisasi yang menggunakan produk proyek,
3. Organisasi Proyek: hierarki susunan tugas dan wewenang individual,
4. Sponsor: penyedia sumber dana untuk proyek.
5. Masyarakat: sebagai konsumen

*Stakeholder* untuk proyek konstruksi dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Pemilik Proyek: seseorang atau perusahaan yang mempunyai dana memberikan tugas kepada seseorang atau perusahaan yang memiliki Keahlian dan pengalaman dalam pelaksanaan pekerjaan agar hasil Proyek sesuai sasaran dan tujuan yang ditetapkan
2. Konsultan: seseorang atau perusahaan yang ditunjuk oleh pemilik yang memiliki keahlian dan pengalaman merancang dan mengawasi proyek konstruksi, terdiri atas:
  - a. Konsultan Perencana: seseorang atau perusahaan yang memiliki keahlian dan pengalaman dalam merencanakan proyek konstruksi, seperti halnya Perencana Arsitektur, Perencana Struktur, Perencana Mekanikal dan Elektrikal dan lain sebagainya.

<sup>12</sup> Ibrar Husen, *Manajemen Proyek, Edisi Revisi*, Yogyakarta, Penerbit Andi, 2015. Hlm 18.

- b. Konsultan Pengawas: perusahaan yang memiliki keahlian dan pengalaman dalam pengawasan pelaksanaan proyek.
- c. Konsultan Manajemen Konstruksi: perusahaan yang mewakili pemilik dalam pengelolaan proyek, sejak awal hingga akhir proyek.
3. Kontraktor: perusahaan yang dipilih dan disetujui untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi yang direncanakan sesuai dengan keinginan. Pemilik proyek dan bertanggung jawab penuh terhadap pembangunan fisik proyek. Biasanya penentuan kontraktor dilakukan melalui lelang/tender atau dapat juga melalui penunjukan langsung dengan negosiasi penawaran harga
4. Sub-kontraktor : Pihak yang ditunjuk oleh kontraktor dan disetujui oleh pemilik untuk mengerjakan sebagian pekerjaan kontraktor pada bagian fisik proyek yang memiliki keahlian khusus atau spesialis
5. Pemasok (supplier): pihak yang ditunjuk oleh kontraktor untuk memasok material yang memiliki kualifikasi yang diinginkan oleh pemilik.

Untuk pekerjaan yang lebih rumit, maka stakeholdernya adalah berasal dari lingkungan internal dan eksternal proyek, seperti organisasi pekerja, agen pemerintah yang membuat regulasi, Organisasi LSM, masyarakat sekitar lokasi proyek bahkan media massa. Peranan dari masing-masing pihak, dapatlah menguntungkan ataupun merugikan kegiatan atau pelaksanaan proyek. Oleh karena itu perlu adanya identifikasi secara cermat dan langkah-langkah antisipasi kerugian yang akan timbul bersamaan dengan memaksimalkan keuntungan yang akan diperoleh.

Banyaknya stakeholder tersebut merupakan salah satu yang menyebabkan kerumitan dari kontrak konstruksi dimana hal ini berarti banyaknya pihak yang terlibat dalam kontrak konstruksi. Namun seperti yang di kemukakan oleh Chow Kok Fong bahwa ada tiga pihak dalam kontrak konstruksi:

*“It is convenient to describe the essence of the transaction relating to a building project as a process which involves three principal players: the developer (alternatively called the client,*

*owner or employer), the consultant and the contractor. The developer initiates the process when he conceives the business case for the construction project and decides to proceed with the project. Once this decision is made, the broad requirements of the project are set out in a project or design brief. The contractor is the party responsible for carrying out the construction work for the project either on the basis of the project brief or according to the design of the project commissioned by the developer”*

Tiga pihak dalam kegiatan atau kontrak konstruksi secara umum yaitu *Employer* atau Pemilik Proyek, Konsultan dan Kontraktor. *Employer* dalam hal ini yang akan berinisiatif dan memutuskan apakah akan melaksanakan pekerjaan konstruksi setelah keputusan ini dibuat, maka persyaratan umum proyek ditetapkan dalam sebuah proyek atau desain sederhana. Selanjutnya kontraktor adalah pihak yang bertanggung jawab untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi.

Konstruksi hijau sudah seharusnya menggunakan material yang tidak beracun dan berbahaya, ramah lingkungan, tersedia secara lokal, bersertifikat, hasil daur ulang, atau material yang terbarukan secara cepat. Kontraktor sebagai pelaksana pembangunan sudah seharusnya memiliki wawasan tentang berbagai jenis material ramah lingkungan. Beberapa contohnya adalah bambu dan kayu bersertifikat yang berasal dari hutan yang dikelola secara *sustainable*. Salah satu metode konstruksi yang mampu mereduksi limbah, memaksimalkan daur ulang.

Kemudian bagaimana kewajiban para pihak terkait dengan pembangunan konstruksi Hijau tertuang dalam klausula khusus dalam kontrak konstruksi yang telah di susun secara mandiri ataupun mengambil template dari kontrak baku seperti yang di buat oleh beberapa Organisasi internasional seperti, FIDIC, SIA, JCT dan AIA.

### **Klausula tentang Lingkungan dalam Kontrak Konstruksi Nasional dan Internasional**

Melihat dari definisi ini, kontrak konstruksi yang adil dan seimbang tersebut maka salah satu tahap yang menentukan keadilan dan keseimbangan dalam kontrak adalah tahap penyusunan kontrak, yaitu

suatu tahap dimana para pihak menuangkan poin-poin yang menjadi kesepakatan ke dalam pasal-pasal kontrak tersebut. Kontrak haruslah dibuat sejelas-jelasnya (*cystal clear*) meskipun secara umum ketentuan-ketentuan dalam kontrak dapat dibedakan menjadi dua yaitu yang tertulis (*express term*) dan ketentuan yang tersirat (*implied term*), namun sebaiknya semaksimal mungkin kontrak di buat *express term*, dikarenakan hal inilah yang bisa menyebabkan perbedaan penafsiran (*battle of form*) dikemudian harinya. Pasal Mengenai Lingkungan merupakan sebuah Pasal yang Penting untuk mengikat para pihak untuk peduli terhadap lingkungannya.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur mengenai lingkungan dalam beberapa Pasal yaitu Pasal 1, Pasal 2, Pasal 3, Pasal 33, Pasal 47, Pasal 59. Ini berarti persoalan mengenai lingkungan adalah persoalan yang penting. Dalam teori keadilan ekonomi maka faktor kenyamanan lingkungan adalah faktor *externality* yang harus menjadi pertimbangan bagi para pihak. Keberlanjutan lingkungan yang nyaman dan aman, ketika pelaksanaan kontrak atau pembangunan dilaksanakan dan sesudah pembangunan dilaksanakan harus menjadi fokus utama. Undang-undang dalam hal ini sudah cukup melindungi kepentingan dari lingkungan itu sendiri, namun jika dilihat dari kepentingan para pihak, dengan asas *effisiensi*, maka jika lingkungan terjaga maka biaya yang dikeluarkan terhadap pemeliharaan lingkungan menjadi hemat. Sisi buruk dari kegiatan konstruksi terhadap lingkungan jika telah diantisipasi dari awal maka tidak akan membuat *high budget* atau *additional budget* bagi para pihak. Oleh karena itulah AMDAL perlu untuk dilaksanakan oleh para pihak.

Seringkali kelalaian terhadap AMDAL dan membahayakan lingkungan menyebabkan konflik yang berkepanjangan, tentunya ini sangat menyita waktu dan juga menghabiskan biaya. Siapakah yang akan menanggung biaya apabila terjadi kerusakan lingkungan yang tidak bisa di hindari, perlu dicermati oleh para pihak, agar keadilan dan keseimbangan berkontrak dapat terlaksana. Prinsip-prinsip keadilan ekonomi seperti *effisiensi*, *Utility* dan *externality* dapat digunakan ketika kontrak disusun oleh para pihak.

Kontrak Konstruksi di Indonesia memiliki Syarat-Syarat Khusus Kontrak dan Syarat-Syarat Umum Kontrak (SSUK dan SSKK). Draft SSUK didalamnya terdapat klausula yang mengatur mengenai lingkungan ini yaitu “Penyedia berkewajiban untuk mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan baik di dalam maupun di luar tempat kerja dan membatasi gangguan lingkungan terhadap pihak ketiga dan harta bendanya sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini.” Namun klausula ini sangatlah umum perlu dijabarkan lebih lanjut. Misalnya dalam klausula ini kapan kegiatan pemeliharaan lingkungan dilaksanakan, siapa yang akan membiayai, dan bagaimana jika terjadi kerusakan lingkungan, pihak manakah yang bertanggung jawab terhadap hal ini, tentu hal ini sangat perlu secara detail dibahas oleh para pihak dalam klausula mereka. Singapura yang memiliki cita-cita mewujudkan “*Model environment city*” justru sangat concern terhadap lingkungan dalam pembangunan. Mereka memiliki lembaga sendiri yang mengawasi lingkungan dalam sebuah kegiatan konstruksi yaitu “*The Construction Industry Development Board (CIDB)*”. Lembaga ini mengawasi, mengatur dan memberikan arahan apabila sebuah pekerjaan konstruksi di laksanakan, bahkan dalam beberapa kegiatan konstruksi harus memiliki ISO 14000 mengenai *Environmental Management Standards*. Dalam ISO ini juga mengatur mengenai pembangunan konstruksi yang berkelanjutan, dan sebuah kegiatan harus benar-benar memiliki kesadaran penuh terhadap pembangunan ini.

Indonesia saat ini juga memiliki agenda promosi konstruksi berkelanjutan, untuk penghematan bahan dan pengurangan limbah (bahan sisa), serta kemudiahan pemeliharaan bangunan pasca konstruksi yang termuat dalam LPJKN 2017. Penerapan konsep green construction berpengaruh terhadap seluruh proses dalam mewujudkan green building, yang mempertimbangkan pula dalam aspek biaya, jadwal dan produktifitas bagi kontraktor, sehingga akan tergambarkan pula nantinya dalam kontrak konstruksi yang akan disepakati, mengarah ke pengelolaan proyek konstruksi hijau.

Lebih lanjut Pertanggungjawaban terhadap lingkungan ini tergantung dari jenis kontrak yang dipilih oleh para pihak. Komitmen para pihak

di tuangkan dalam kontrak ini dengan prinsip *pacta sunt servanda* dan itikad baik. Kontrak yang disepakati oleh para pihak yang diwujudkan secara lisan maupun tertulis dengan penandatanganan kontrak oleh para pihak harus dilaksanakan dengan asas itikad baik. Itikad baik adalah istilah yang merupakan terjemahan dari bahasa Belanda, yaitu “*te goede trouw*”, dan dari bahasa Inggris, yaitu “*in good faith*”.

Makna “itikad baik” menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan (yang baik).<sup>13</sup> Menurut itikad baik (*te goede trouw*) menurut Kamus Hukum Fockema Andreae, adalah “maksud, semangat yang menjiwai para peserta dalam suatu perbuatan hukum atau tersangkut dalam suatu hubungan hukum.”<sup>14</sup> Selanjutnya, *Black’s Law Dictionary* memberikan pengertian itikad baik (*good faith*), yaitu:

“*Good faith is an intangible and abstract quality with no technical meaning or statutory definition, and it compasses, among other things, an honest belief, the absence of malice and the absence of design to defraud or to seek an unconscionable advantage, and individual’s personal good faith is concept of his own mind and inner spirit and, therefore, may not conclusively be determined by his protestations alone,...In common usage this term is ordinarily used to describe that state of mind denoting honesty of purpose, freedom from intention to defraud, and, generally speaking, means being faithful to one’s duty or obligation*”.<sup>15</sup>

Dengan definisi di atas komitmen para pihak dapat terjaga. Selanjutnya kontrak konstruksi tradisional pembangunan disingapura, *owner* memberikan desain dan arahan terhadap pembangunan dan kepedulian terhadap lingkungan, namun pelaksanaan tergantung dengan metode dari kontraktor tanpa intervensi dari *owner*, dan tanggungjawab penuh ada pada kontraktor.

SIA, klausula mengenai lingkungan tertuang sebagai berikut :

<sup>13</sup> Tim Penyusun Kamus Pembinaan dan Pengembangan Bahasa-Depdikbud RI. 1997. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta. hlm. 369.

<sup>14</sup> N.E. Algra, et. all. 1983. *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae Belanda-Indonesia*, Bina Cipta, Jakarta, hlm. 580-581.

<sup>15</sup> Henry Campbell Black. 1986. *Construction Contract.*, New York : Lexis nexis. hlm. 693.

*“If any accident, loss, liability, claim or damage subsequently occurs as a result solely of the use of the methods of working or temporary works ordered by a direction or instruction of the Architect under sub-clauses 1(3) and (4) of these Conditions and subclause (2) hereof . . . the Employer will indemnify and if appropriate pay compensation to the Contractor in respect of the same, provided that the accident, loss, liability, claim or damage would not have occurred if the Contractor’s preferred or previous methods of working or temporary works had been used, and provided further that the Contractor has complied with the Architect’s direction or instruction with due skill and care.”*

Dalam kontrak *Design Build Contract* yang mana paling diminati di Singapura, maka kontraktorlah yang menyusun langkah-langkah kepedualian terhadap lingkungan, dan tanggung jawab penuh ada pada kontraktor tersebut. Singapura terkenal sebagai kota yang memiliki zona hijau di gedung-gedung yang mereka bangun.

UUJK seperti yang jelaskan dalam permasalahan sebelumnya mengatur juga mengenai lingkungan ini, bahwa dalam pembangunan sangat diupayakan untuk tidak merusak lingkungan sekitar dan juga juga juga memuat prinsip pembangunan berkelanjutan ini dalam Pasal 2 point 1, bahwa pembangunan haruslah berlandaskan pada asas pembangunan berkelanjutan. Pasal 3, menyatakan bahwa salah satu tujuan pembangunan itu adalah menata system jasa konstruksi yang mampu mewujudkan keselamatan public dan menciptakan kenyamanan lingkungan.<sup>16</sup>

Maka saran yang diberikan terkait dengan lingkungan ini adalah klausula yang merupakan penggabungan dari SSKK dan SIA sebagai berikut :

“ Pasal yang Berkaitan dengan Lingkungan

1. Penyedia berkewajiban untuk mengambil langkah-langkah yang memadai untuk melindungi lingkungan baik di dalam maupun di luar tempat kerja dan membatasi gangguan lingkungan terhadap

<sup>16</sup> Berdasarkan kedua pasal ini, maka semua kegiatan mulai dari pengadaan material, pembangunan. Pasal 1, 2 dan 3 dari Undang-Undang Jasa Konstruksi.

- pihak ketiga dan harta bendanya sehubungan dengan pelaksanaan Kontrak ini.
2. Dalam hal terjadinya kerusakan lingkungan maka berdasarkan pasal kewajiban PIHAK kedua (penyedia jasa), maka penyedia jasa wajib memiliki metode yang tepat guna untuk mengantisipasi terjadinya kerusakan lingkungan”
  3. Penyedia wajib menggunakan bahan, alat, teknologi dan metode yang ramah lingkungan

Selain dari pasal-pasal mengenai lingkungan dan green construction. AIA memberikan tambahan bahwa sebaiknya dalam proyek konstruksi terdapat orang atau tim yang disebut dengan Green Building facilitator (GBF). Yaitu pihak yang bertanggung jawab untuk mengkoordinir, mengawasi pelaksanaan dan mendokumentasikan tujuan dari green building tersebut serta memiliki instrument pengawasan dengan indikator tertentu. GBF bisa seorang arsitek, ahli sipil, kontraktor atau manajer konstruksi, dan ini tentu baik sebagai jaminan bahwa proyek konstruksi tersebut adalah konstruksi hijau.

## **Kesimpulan**

<sup>14</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengakui pula persoalan mengenai lingkungan adalah persoalan yang penting. Faktor kenyamanan lingkungan adalah sebuah faktor dari sisi externality yang harus menjadi pertimbangan bagi para pihak. Keberlanjutan lingkungan yang nyaman dan aman, ketika pelaksanaan kontrak atau pembangunan dilaksanakan dan sesudah pembangunan dilaksanakan harus menjadi fokus utama. Undang-undang dalam hal ini sudah cukup melindungi kepentingan dari lingkungan itu sendiri, namun jika dilihat dari kepentingan para pihak, dengan asas efisiensi, maka jika lingkungan terjaga maka biaya yang dikeluarkan terhadap pemeliharaan lingkungan menjadi hemat. Perwujudan sebuah konstruksi hijau di mulai dari perencanaan yaitu pemilihan material yang baik, teknologi yang tidak merusak lingkungan dan dalam pelaksanaannya ramah lingkungan an tidak mengganggu masyarakat sekitar. Kemudian untuk menjaga komitmen para pihak perlu tertuang

secara tegas dalam kontrak yang telah dibuat oleh para pihak. Sebagai saran maka dalam protek konstruksi hijau diperlukan juga seorang misalnya seorang manajer yang akan mengawasi indikator pembangunan adalah pembangunan yang berkelanjutan dengan konsep *green construction*.

### **Daftar Pustaka Buku dan Jurnal**

- Berge, B. 2000. *The Ecology of Building Materials*. Oxford: Architectural Press
- Clark, H., and Ip, A, 1999. *The Peifan-Lucky Star—A car for China.*, Design Manage. J., Fall, Inggris.
- Ibrar Husen, 2002. *Manajemen Proyek, Edisi Revisi*, Yogyakarta, Penerbit Andi, 2015.
- John Uff, (2013). *Construction Law* Eight Edition, London : Sweet and Maxwell.
- Henry Campbell Black. 1986. *Construction Contract.*, New York : Lexis nexis
- Meria utama, Irsan Irsan, “*General Overview on Selecting and drafting Construction Contract Disputes Resolutions.*” *Sriwijaya Law Review Issue 2*, Vol 2. (2018).
- N.E. Algra, et. all. 1983. *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae Belanda-Indonesia*. Jakarta: Bina Cipta.
- Sulistijo Sidarto Mulyo dan Budi Santoso. 2018. *Proyek Infrastruktur dan Sengkata Konstruksi*. Depok : Prenada Media Grup.
- Wulfram I. Ervianto. 2012. *Selamatkan Bumi Melalui Konstruksi Hijau*. Jogjakarta : Penerbit Andi.
- Nadia Khairarizki<sup>1</sup> dan Wasiska Iyati.” Implementasi Konstruksi Hijau Pada Proyek Apartemen Grand Kamala Lagoon Tower Emerald Bekasi”: <https://media.neliti.com:137873-ID-implementasi-konstruksi-hijau-pada-proye.pdf> (neliti.com).
- Tirta Mz. Lesseon Learn Pembangunan Konstruksi Hijau. Jogjakarta : BPSDM.

[https://bpsdm.pu.go.id/center/pelatihan/uploads/edok/2019/10/dedcc LESSON LEARNED PELAKSANAAN KONSTRUKSI HIJAU](https://bpsdm.pu.go.id/center/pelatihan/uploads/edok/2019/10/dedcc_LESSON_LEARNED_PELAKSANAAN_KONSTRUKSI_HIJAU).

SDGs DashBoard : [https :// SDGs Dashboard \(bappenas.go.id\)](https://SDGsDashboard(bappenas.go.id))

**Peraturan Perundang-undangan**

Undang-Undang Nomor 02 tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup

FIDIC Red Book

FIDIC Orange Book

SIA Rules

AIA Rules

ORIGINALITY REPORT

15%

SIMILARITY INDEX

12%

INTERNET SOURCES

4%

PUBLICATIONS

6%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	<a href="http://adrilazuardiyanh.blogspot.com">adrilazuardiyanh.blogspot.com</a> Internet Source	1%
2	<a href="http://sarielvok.files.wordpress.com">sarielvok.files.wordpress.com</a> Internet Source	1%
3	Submitted to Lambung Mangkurat University Student Paper	1%
4	Submitted to National University of Singapore Student Paper	1%
5	<a href="http://www.smacnad.org">www.smacnad.org</a> Internet Source	1%
6	Ayman Ahmed Ezzat Othman, Nadine Ibrahim Fouda. "A cultural diversity management framework for enhancing the performance of architectural design firms in Egypt", Archnet-IJAR: International Journal of Architectural Research, 2022 Publication	1%
7	<a href="http://jurnalarsitek.blogspot.com">jurnalarsitek.blogspot.com</a> Internet Source	1%
8	<a href="http://jurnalsaintek.uinsby.ac.id">jurnalsaintek.uinsby.ac.id</a> Internet Source	1%
9	<a href="http://ejournal.uksw.edu">ejournal.uksw.edu</a> Internet Source	1%
10	<a href="http://ijbel.com">ijbel.com</a> Internet Source	1%
11	<a href="http://www.thejambitimes.com">www.thejambitimes.com</a> Internet Source	1%

12	<a href="http://diestylands.blogspot.com">diestylands.blogspot.com</a> Internet Source	<1 %
13	Submitted to University of Central England in Birmingham Student Paper	<1 %
14	<a href="http://www.jurnal.syntaxliterate.co.id">www.jurnal.syntaxliterate.co.id</a> Internet Source	<1 %
15	<a href="http://ejournal.warmadewa.ac.id">ejournal.warmadewa.ac.id</a> Internet Source	<1 %
16	<a href="http://kurniawan-blogkurniawan.blogspot.com">kurniawan-blogkurniawan.blogspot.com</a> Internet Source	<1 %
17	<a href="http://repository.uksw.edu">repository.uksw.edu</a> Internet Source	<1 %
18	Submitted to STIE Perbanas Surabaya Student Paper	<1 %
19	<a href="http://digilib.uns.ac.id">digilib.uns.ac.id</a> Internet Source	<1 %
20	Hazel Clark. "The Peifan "Lucky Star": A Car for China", Design Management Journal (Former Series), 06/10/2010 Publication	<1 %
21	<a href="http://adiroso.wordpress.com">adiroso.wordpress.com</a> Internet Source	<1 %
22	<a href="http://repository.uinbanten.ac.id">repository.uinbanten.ac.id</a> Internet Source	<1 %
23	<a href="http://www.powershow.com">www.powershow.com</a> Internet Source	<1 %
24	<a href="http://ejournal.unp.ac.id">ejournal.unp.ac.id</a> Internet Source	<1 %
25	<a href="http://repository.uinsaizu.ac.id">repository.uinsaizu.ac.id</a> Internet Source	<1 %

[www.antaraneews.com](http://www.antaraneews.com)

26	Internet Source	<1 %
27	<a href="http://www.wibowopajak.com">www.wibowopajak.com</a> Internet Source	<1 %
28	<a href="http://publication.petra.ac.id">publication.petra.ac.id</a> Internet Source	<1 %
29	<a href="http://repository.unsoed.ac.id">repository.unsoed.ac.id</a> Internet Source	<1 %
30	<a href="http://widyablue.blogspot.com">widyablue.blogspot.com</a> Internet Source	<1 %
31	<a href="http://www.pullandbear.com">www.pullandbear.com</a> Internet Source	<1 %
32	"Inter-American Yearbook on Human Rights / Anuario Interamericano de Derechos Humanos, Volume 18 (2002)", Brill, 2006 Publication	<1 %
33	Achmad Irwan Hamzani, Mukhidin Mukhidin. "Perlindungan hukum terhadap harta benda wakaf sebagai aset publik di kecamatan Wiradesa kabupaten Pekalongan", IJTIHAD Jurnal Wacana Hukum Islam dan Kemanusiaan, 2017 Publication	<1 %
34	<a href="http://adinhysteria.blogspot.com">adinhysteria.blogspot.com</a> Internet Source	<1 %
35	<a href="http://sportski.net">sportski.net</a> Internet Source	<1 %
36	<a href="http://stud.epsilon.slu.se">stud.epsilon.slu.se</a> Internet Source	<1 %
37	Guevara Rodríguez Hosanna. "La geopolítica energética y su impacto en la legislación petrolera mexicana", TESIUNAM, 2014 Publication	<1 %

38

[infojadwaltraining.wordpress.com](http://infojadwaltraining.wordpress.com)

Internet Source

<1 %

---

39

[karyailmiah.unisba.ac.id](http://karyailmiah.unisba.ac.id)

Internet Source

<1 %

---

40

[openlibrarypublications.telkomuniversity.ac.id](http://openlibrarypublications.telkomuniversity.ac.id)

Internet Source

<1 %

---

Exclude quotes Off

Exclude matches Off

Exclude bibliography On

# Book Chapter Purnatugas H Usdawadi ISBN (1)-130-146

---

## GRADEMARK REPORT

---

FINAL GRADE

**/0**

GENERAL COMMENTS

**Instructor**

---

PAGE 1

---

PAGE 2

---

PAGE 3

---

PAGE 4

---

PAGE 5

---

PAGE 6

---

PAGE 7

---

PAGE 8

---

PAGE 9

---

PAGE 10

---

PAGE 11

---

PAGE 12

---

PAGE 13

---

PAGE 14

---

PAGE 15

---

PAGE 16

---

PAGE 17

---