

**IMPLEMENTASI PERATURAN MENTERI PEKERJAAN UMUM DAN PERUMAHAN
RAKYAT TENTANG BANGUNAN GEDUNG HIJAU
(Studi pada Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya)**

Mohammad Fauzan Amin

S1 Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya,
fauzan.arjuna97@gmail.com

Hj. Weni Rosdiana, S.Sos., M.AP.

Jurusan Administrasi Publik, Fakultas Ilmu Sosial dan Hukum, Universitas Negeri Surabaya,
wenirosdiana@unesa.ac.id

Abstrak

Bangunan Gedung Hijau (BGH) adalah bangunan dimana dalam perencanaan, pembangunan, pengoperasian serta dalam pemeliharannya memperhatikan aspek – aspek dalam melindungi, menghemat, mengurangi penggunaan sumber daya alam, menjaga mutu baik bangunan maupun mutu dari kualitas udara di dalam ruangan, dan memperhatikan kesehatan penghuninya yang semuanya berdasarkan kaidah pembangunan berkelanjutan. Gedung yang ramah terhadap alam, lebih sehat untuk penghuni dan lingkungan. Pelaksanaan BGH di Bappeko Surabaya berpedoman pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau. Pelaksanaan BGH di Surabaya sudah terlaksana kurang lebih sebesar 12 persen dari total 412 bangunan gedung di Surabaya mulai dari perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, apartemen, hingga bangunan pemerintahan. Tujuan penelitian ini adalah mendeskripsikan Implementasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Bangunan Gedung Hijau (Studi pada Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya). Penelitian ini menggunakan jenis penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Hasil dari penelitian Implementasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Bangunan Gedung Hijau (Studi pada Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya) secara umum telah berhasil dilaksanakan sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang BGH, meskipun masih terdapat beberapa masalah yang terjadi. Dari kriteria komunikasi, Pemkot Surabaya melakukan sosialisasi berupa himbauan kepada pengelola bangunan gedung di Surabaya khususnya Bappeko Surabaya. Pada kriteria Sumber Daya, belum adanya sumber daya manusia yang mampu melakukan perawatan fasilitas BGH sehingga mengharuskan pihak lain yang melakukannya. Untuk kriteria disposisi, Bappeko Surabaya merespon dengan baik kebijakan BGH dengan membentuk tim khusus BGH yang bertugas untuk Bappeko Surabaya. Untuk kriteria Struktur Birokrasi, Bappeko memiliki tim khusus BGH yang terdiri dari beberapa bidang yang diambil dari struktur organisasi.

Kata Kunci : Implementasi, Kebijakan, Bangunan Gedung Hijau (BGH)

Abstract

Green Building (BGH) is a building where in the planning, construction, operation and maintenance it takes into account aspects in protecting, saving, reducing the use of natural resources, maintaining good quality of buildings and quality of indoor air quality, and paying attention to the health of its inhabitants all of which are based on the rules of sustainable development. Buildings that are friendly to nature, healthier for residents and the environment. The BGH implementation in Surabaya Bappeko is guided by the Minister of Public Works and Public Housing Regulation Number 02 / PRT / M / 2015 concerning Green Building. The implementation of BGH in Surabaya has been carried out approximately 12 percent of the total 412 buildings in Surabaya ranging from offices, shopping centers, hotels, apartments, to government buildings. The purpose of this study is to describe the Implementation of Minister of Public Works and Public Housing Regulation on Green Building (Study at the Surabaya City Development Planning Agency). This research uses descriptive research with a qualitative approach. The results of the research Implementation of the Minister of Public Works and Public Housing Regulation on Green Building (Study at the Surabaya City Development Planning Agency) have been successfully implemented in accordance with the Minister of Public Works and Public Housing Regulation on BGH, although there are still a number of problems that occur. From the communication criteria, the Surabaya City Government conducted a socialization in the form of an appeal to building managers in Surabaya, especially Bappeko Surabaya. In the Resource criteria, there is no human resource capable of maintaining BGH facilities so that other parties do it. For the disposition criteria, Bappeko Surabaya responded well to the BGH policy by forming a special BGH team assigned to Bappeko Surabaya. For the criteria for the Bureaucratic Structure, Bappeko has a special BGH team consisting of several fields drawn from the organizational structure.

Keywords: Implementation, Policy, Green Building (BGH).

PENDAHULUAN

Pemanasan Global (Global Warming) menjadi topik yang sering dibicarakan belakangan ini. Pertumbuhan gedung – gedung tinggi khususnya perkantoran dan tidak diimbangi dengan kepedulian terhadap lingkungan sekitarnya. Kepedulian terhadap lingkungan dapat dilakukan dengan cara membuat area hijau seperti taman di sekitar kantor untuk memberikan kesan sejuk dan nyaman. Selain itu, pengguna gedung juga memiliki peran penting, seperti menghemat penggunaan air, membuang sampah pada tempatnya dan memilah sampah sesuai jenisnya, serta selalu menjaga kebersihan lingkungan kerjanya.

Bangunan Gedung Hijau (BGH) adalah bangunan dimana dalam perencanaan, pembangunan, pengoperasian serta dalam pemeliharannya memperhatikan aspek – aspek dalam melindungi, menghemat, mengurangi penggunaan sumber daya alam, menjaga mutu baik bangunan maupun mutu dari kualitas udara di dalam ruangan, dan memperhatikan kesehatan penghuninya yang semuanya berdasarkan kaidah pembangunan berkelanjutan. Sedangkan pengertian BGH menurut Peraturan Menteri PUPR Nomor 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau adalah :

“Bangunan Gedung Hijau adalah bangunan gedung yang memenuhi persyaratan bangunan gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip bangunan gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya..”

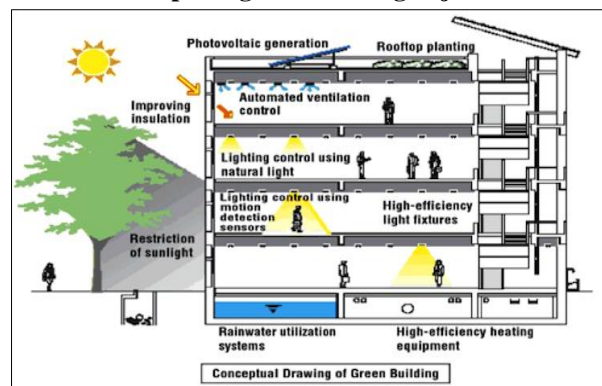
Peraturan Menteri (Permen) Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau tersebut menjelaskan tentang bagaimana syarat sebuah gedung dapat dikatakan sebagai BGH. Selain itu juga disebutkan maksud dan tujuan dari Permen tersebut, antara lain :

1. Peraturan Menteri ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi penyelenggara bangunan gedung dalam melakukan penyelenggaraan bangunan gedung hijau.

2. Peraturan Menteri ini bertujuan untuk mewujudkan terselenggaranya bangunan gedung hijau yang berkelanjutan dengan memenuhi persyaratan bangunan gedung hijau, baik persyaratan administratif maupun persyaratan teknis bangunan hijau yang memiliki kinerja terukur secara signifikan, efisien, aman, sehat, mudah, nyaman, ramah lingkungan, hemat energi dan air, serta sumber daya lainnya.

Green Building Council Indonesia (GBCI) mencatat dampak dari bangunan gedung rerata mengeluarkan 30 persen emisi CO₂, sekitar 17 persen air bersih, konsumsi kayu 25 persen, energi (30-40 persen), dan faktor-faktor lain hingga 100 persen. Bangunan gedung menghasilkan 30 persen dari total emisi CO₂ yang dihasilkan oleh kehidupan manusia. Terdapat dua cara emisi CO₂ yang berasal dari gedung, yaitu emisi CO₂ yang dihasilkan ketika proses pembangunan seperti penggunaan mesin – mesin berbahan bakar fosil serta emisi CO₂ yang dihasilkan pada pemanfaatan bangunan seperti kegiatan manusia di dalam gedung. Kemudian penggunaan air pada bangunan gedung tidak boleh berlebihan dan harus sesuai dengan kebutuhan. Selain itu, penggunaan kayu pada bangunan juga harus diperhatikan. Penggunaan kayu pada bangunan gedung saat ini kurang diminati karena sifat kayu sendiri yang memiliki ketahanan kurang baik sehingga lebih cepat diganti daripada menggunakan material sejenis aluminium. Proses penggantian atau perbaikan material kayu tersebut dapat juga menimbulkan emisi CO₂. (<https://ftp.unpad.ac.id/koran/bisnis/2017> diakses pada 25 Juni 2019)

Gambar 1
Konsep Bangunan Gedung Hijau



Sumber : <https://www.ecomena.org/salient-features-of-a-green-building> (diakses pada 21 Januari 2019)

Di Indonesia, gedung yang ramah lingkungan sudah mulai diterapkan baik pada gedung yang akan dibangun maupun yang sudah dibangun. Beberapa bangunan gedung di kota besar seperti DKI Jakarta sudah menerapkan konsep Bangunan Gedung Hijau (BGH). Kota besar lainnya adalah Kota Surabaya. Pada kota ini terdapat banyak gedung yang menerapkan konsep BGH, seperti gedung perkantoran, apartemen, hotel, dan mall. Mayoritas bangunan gedung yang menerapkan BGH adalah milik swasta. Sangat jarang dijumpai bangunan gedung milik pemerintah yang menerapkan konsep tersebut. Hal ini dikarenakan biaya konstruksi BGH lebih mahal sekitar 5 persen dari bangunan gedung biasa pada umumnya. Hanya gedung milik Pemerintah Kota Surabaya dan Badan Perencanaan dan Pembangunan Kota Surabaya (Bappeko) saja yang telah menerapkan konsep BGH. Berikut merupakan daftar fasilitas penunjang BGH pada gedung Bappeko dan Pemkot Surabaya :

Tabel 2
Fasilitas Penunjang BGH pada Gedung Bappeko dan Pemkot Surabaya

NO.	Nama Gedung	Fasilitas
1.	Bappeko Surabaya	<i>Rooftop Planting</i> , Dinding Kaca, Panel Surya, Tandon air bawah tanah, Green Wall, Lantai kayu, dan taman.
2.	Pemkot Surabaya	Green Wall dan taman.

Sumber : Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya, 2017

Kebijakan BGH di Bappeko Surabaya awalnya ada karena himbuan dari Pemerintah Kota Surabaya yang meminta agar gedung-gedung pemerintahan menerapkan konsep BGH. Dari himbuan tersebut dianggapi dengan sangat baik oleh pengelola Gedung Bapekko dengan mulai merancang beberapa fasilitas yang dapat mewujudkan konsep BGH di gedung Bapekko Surabaya. Namun pada pelaksanaan BGH di Bappeko terdapat beberapa masalah yang ditemui yaitu :

1. Kurangnya sumber daya manusia dari internal Bappeko yang mampu melakukan perawatan fasilitas – fasilitas BGH sehingga menyebabkan banyak fasilitas yang sudah rusak
2. Kurangnya kesadaran pegawai Bappeko untuk menerapkan kebijakan BGH

3. Hanya bagian tangga saja yang menggunakan lantai kayu (*parket*), sedangkan lantai lainnya masih menggunakan lantai keramik

Informasi tersebut diperoleh dari hasil wawancara dengan Bapak Heru selaku salah satu Ketua bagian khusus pelaksana BGH di gedung Bapekko :

“Kita kendalanya di pegawainya ya, karena untuk perawatan ini perlu skill khusus sedangkan pegawai kita itu enggak ada yang bisa benerin panel surya, nguras tandon. Jadi kita Cuma bisa ngecek aja, kalo ada yang rusak kita panggil orang. Belum lagi masalah kesadaran. Kita kan ini sudah pasang jendela kaca, itu fungsinya untuk apa, ya biar cahaya itu masuk jadi penggunaan lampu itu bisa berkurang, tapi pada kenyataannya siang – siang bolong pun masih banyak yang nyalain lampu kadang pulang kerjapun lampu masih nyala, AC masih nyala. Ini kan sudah menyimpang dari konsep BGH. Harusnya kita rawatlah bersama bukan Cuma beberapa orang saja. (Wawancara pada Senin 28 Januari 2019)

Dalam jurnal tentang Perancangan Perbaikan Aspek *Green Building* Gedung Bappeko Surabaya dengan *House Of Quality* oleh Herdian R.P, menyatakan bahwa dalam pelaksanaan BGH di Bappeko Surabaya diperlukan evaluasi dari hasil penilaian dengan *Green Building Self Assessment Instrument* (GBSAI) pada masing-masing kriteria yaitu *Appropriate Site Development* (ASD), *Energy Efficiency and Conservation* (EEC), *Water Conservation* (WAC), *Material Resources and Cycle* (MRC), *Indoor Health and Comfort* (IHC), dan *Building Environmental Management* (BEM). (<http://digilib.its.ac.id/public/TTS-paper40150-2510100049> diakses pada 25 Juni 2019)

Berdasarkan uraian diatas, peneliti ingin mengetahui bagaimana pelaksanaan BGH di Bappeko Surabaya yang nantinya akan dianalisis menggunakan teori dari George Edward III tentang empat faktor yang berpengaruh terhadap keberhasilan atau kegagalan suatu kebijakan yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi. Pemilihan teori implementasi ini diharapkan mampu mendeskripsikan sejauh mana keberhasilan pelaksanaan BGH di Bappeko Surabaya. Peneliti memutuskan untuk melakukan

penelitian yang berjudul **Implementasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Tentang Bangunan Gedung Hijau (Studi pada Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya).**

METODE

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif melalui pendekatan kualitatif. Menurut Sugiyono (2014:8) menyebutkan metode penelitian kualitatif adalah penelitian yang dilakukan pada kondisi yang alamiah atau *natural setting*. Pendekatan kualitatif sesuai diterapkan bila penelitian ingin mendeskripsikan latar dan interaksi yang kompleks dari partisipan (Suyanto dan Sutinah, 2011:174). Pendapat Moleong (2000:62) mengatakan bahwa penetapan fokus dapat membatasi studi yang berarti dengan adanya fokus dan tempat penelitian menjadi lebih layak. Fokus dari penelitian ini adalah Implementasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Tentang Bangunan Gedung Hijau (Studi pada Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya) yang dianalisis menggunakan teori George Edward III (dalam Subarsono, 2011: 90-92) tentang empat faktor yang berpengaruh terhadap keberhasilan atau kegagalan suatu kebijakan yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi dan struktur birokrasi. Subyek dalam penelitian ini adalah Bapak Eri Cahyadi, S.T, M.T., selaku Ketua Bappeko Surabaya, Bapak Ir. Heru Apedianto, selaku ketua panitia pelaksanaan BGH di Bappeko Surabaya, Ibu Nurul Qomariyah, S.T., selaku kepala bagian sekretariat beserta pegawai Bappeko lainnya. Lokasi penelitian adalah di Bappeko Surabaya yang terletak di jalan Pacar Nomor 8 Ketabang, Genteng Kota Surabaya. Teknik pengumpulan data dilakukan melalui wawancara dan dokumentasi. Analisis data yang digunakan berupa pengumpulan data, reduksi, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Komunikasi

Faktor pertama adalah komunikasi. Hal ini menjadi penting karena dengan adanya komunikasi, suatu kegiatan atau kebijakan dapat terlaksana dengan baik. Komunikasi dikatakan berjalan lancar apabila terdapat kesamaan persepsi atau pemikiran terhadap suatu hal yang sedang dikomunikasikan. Menurut George Edward III George Edward

III. (Widodo, 2011: 96-110) Terdapat beberapa elemen penting dalam komunikasi, antara lain transmisi, kejelasan, dan konsistensi.

a. Transmisi

Maksud dari faktor transmisi ialah sebelum pejabat mengambil sesuatu keputusan, maka pengambil keputusan tersebut harus mengetahui apa yang hendak dilakukannya. Seperti halnya kebijakan BGH di Bappeko Surabaya, meskipun belum terdapat Peraturan Daerah yang membahas secara spesifik tentang kebijakan tersebut tetapi masih ada Peraturan menteri yang menjadi pedoman pelaksanaan. Dalam hal ini Pemerintah Kota Surabaya melakukan sosialisasi kepada Bappeko Surabaya khususnya, untuk menerapkan kebijakan BGH pada gedungnya. Bappeko Surabaya dalam menerapkan kebijakan BGH berkoordinasi dengan Pemkot Surabaya dalam hal perawatan fasilitas BGH di bangunan gedungnya. Jadi Pemkot selalu melakukan pemantauan dan berkoordinasi dengan pengelola Bappeko dalam hal perawatannya. Hal ini sesuai dengan persyaratan tahap konstruksi yang tertulis dalam Peraturan Menteri tentang BGH dimana Bappeko Surabaya juga melakukan koordinasi kepada kontraktor dalam hal membangun dan mendesain taman. Penerapan BGH pada bangunan gedung lain khususnya swasta diserahkan sepenuhnya kepada pengelola atau pemilik bangunan gedung asalkan tetap sesuai dengan Peraturan Menteri atau Peraturan Daerah apabila sudah diterbitkan.

b. Kejelasan

Jika kebijakan – kebijakan di implementasikan sebagaimana yang diinginkan, maka petunjuk pelaksana tidak hanya harus diterima oleh pelaksana kebijakan, tetapi juga komunikasi harus jelas. Ketidakjelasan proses komunikasi yang disampaikan akan menyebabkan interpretasi yang salah bahkan mungkin dengan makna pesan awal. Dalam hal ini Pemerintah Kota Surabaya dalam memberikan sosialisasi kepada pengelola gedung khususnya Bappeko Surabaya pastinya berpedoman kepada Peraturan Menteri PUPR tentang Bangunan Gedung Hijau. Hal ini dimaksudkan agar pesan

yang disampaikan dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.

Pemkot Surabaya dalam sosialisasi kebijakan BGH menjelaskan apa yang sudah ada pada peraturan menteri. Salah satunya adalah pemberian insentif yang berupa pemberian plakat atau pemotongan PBB kurang lebih 25 – 50 persen. Selain plakat, pengelola bangunan gedung dapat mengajukan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) yang masa berlakunya 5 tahun.

c. Konsistensi

Apabila perintah yang disampaikan berubah – ubah maka dapat dipastikan bahwa pelaksana kebijakan akan merasa kebingungan. Konsistensi sangat perlu dalam proses komunikasi suatu kebijakan BGH misalnya, kebijakan ini tergolong baru di Indonesia terutama di Surabaya. Pemkot Surabaya mengupayakan penerapan BGH ini di seluruh bangunan gedung di Surabaya. Terutama untuk bangunan gedung yang baru akan dibangun. Pemkot Surabaya juga menggelar *Green Building Awareness Awards* (GBAA) yang bertujuan untuk mendukung kebijakan Pemkot Surabaya dalam aksi mengurangi emisi gas rumah kaca, terutama yang berasal dari kegiatan di dalam bangunan gedung. Tujuan lainnya adalah meningkatkan partisipasi masyarakat mendukung pelaksanaan kebijakan BGH di Surabaya dan sekaligus untuk mewujudkan visi Kota Surabaya yang berwawasan lingkungan. Bentuk konsistensi seperti itulah yang membuat suatu kebijakan dikatakan berhasil. Konsistensi juga berarti tidak adanya perubahan – perubahan aturan yang disampaikan pemerintah kepada pelaksana. Seperti yang dikatakan oleh pengelola Bappeko Surabaya bahwa pemerintah sejauh ini masih berpedoman kepada peraturan menteri. Tetapi seiring berjalannya waktu, pemkot akan menerbitkan peraturan Daerah mengenai BGH yang telah disesuaikan dengan kondisi bangunan gedung di Surabaya.

2. Sumber Daya

Sumber daya merupakan salah satu faktor penting dalam keberhasilan suatu kebijakan. Sumber daya tersebut meliputi semua unsur

yang dapat digunakan untuk mendukung keberhasilan implementasi kebijakan.

a. Sumber daya manusia (staf)

Dalam jurnal yang berjudul *Studi Implementasi Green Building di Universitas Negeri Sebelas Maret* oleh Deka Kurniati menyebutkan bahwa peranan sumber daya manusia sebagai owner gedung dalam penerapan BGH sangatlah dominan hal ini dikarenakan 51,34% user memiliki pengaruh untuk melakukan perilaku-perilaku yang dapat mempengaruhi kebersihan dan keasrian gedung oleh karena itu owner gedung perlu untuk memberi arahan kepada para pengguna gedung (user) untuk selalu menjaga perilaku mereka (<http://www.jurnal.fkip.uns.ac.id/index.php/ptb/article> diakses pada 25 Juni 2019). Dalam peraturan menteri pasal 25 ayat 1 menyebutkan bahwa tim ahli BGH atau yang biasa disingkat menjadi TABGH sebagai mana dimaksud dalam pasal 22 ayat 9 merupakan pengembangan dari tim ahli bangunan gedung yang telah ada atau dibentuk baru sesuai ketentuan peraturan perundang – undangan. Kemudian ayat 2 menjelaskan TABGH terdiri atas :

- 1) Tim ahli bangunan gedung
- 2) Unsur asosiasi profesi, masyarakat ahli, perguruan tinggi, tokoh / pemuka masyarakat yang kompeten dibidang bangunan gedung hijau
- 3) Unsur instansi pemerintah yang meliputi SKPD yang tugas dan fungsinya melaksanakan pembinaan teknis penyelenggaraan bangunan gedung yang kompeten dibidang bangunan gedung hijau.

Pemkot Surabaya dalam melaksanakan kebijakan BGH menggandeng berbagai pihak sebagai tim ahli tersebut. Pemkot menggandeng Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya dan Bappeko Surabaya serta kontraktor sebagai pihak yang bertugas untuk mendesain dan mengerjakan fasilitas – fasilitas BGH. Tetapi selain menjadi tim ahli, Bappeko Surabaya juga menerapkan BGH pada bangunan gedungnya. Bappeko Surabaya memiliki tim khusus yang hanya menangani pelaksanaan BGH di Bappeko saja.

b. Anggaran

Anggaran berkaitan dengan kecukupan modal atau investasi atas suatu program atau kebijakan untuk menjamin terlaksananya kebijakan, sebab tanpa dukungan anggaran yang memadai, kebijakan tidak akan berjalan dengan efektif dalam mencapai tujuan dan sasaran. Kebijakan BGH di Surabaya memiliki anggaran yang berasal dari APBN, APBD Provinsi, APBD Kota, dan Swasta. Kemudian anggaran tersebut akan difokuskan untuk bangunan gedung milik pemerintah. Selain itu anggaran tersebut digunakan untuk pemberian insentif kepada pengelola bangunan gedung yang menerapkan BGH. Insentif tersebut dapat berupa sertifikat, piagam, atau pemotongan PBB sebesar 25 – 50 persen. Anggaran yang sudah terkumpul tersebut selanjutnya akan dihitung pembagiannya sesuai dengan jumlah bangunan gedung milik pemerintah. Bappeko Surabaya mendapatkan anggaran untuk membeli atau membangun fasilitas penunjang BGH, seperti taman dan panel surya. Bappeko Surabaya menghabiskan dana kurang lebih sebesar 20 juta untuk biaya pembuatan taman. Pembuatan taman ini dilakukan oleh pihak ketiga yang memang ahli di bidang pembuatan taman. Kemudian panel surya yang dimiliki Bappeko menghabiskan dana sebesar 15-18 juta. Panel surya ini diklaim mampu menghemat konsumsi listrik sebesar 20 persen dari pemakaian normal sebelum ada panel surya sebesar 70,845kWh menjadi 55,837kWh per bulan. Hal ini membuat Bappeko Surabaya berada pada kriteria cukup efisien berdasar Intensitas Konsumsi Energi (IKE) sekitar 14 - 18,5 kWh/m²/bulan.

c. Fasilitas

Bappeko memiliki beberapa fasilitas yang mendukung keberlangsungan kebijakan BGH, antara lain :

1. *Rooftop Planting*
2. Panel Surya
3. IPAL
4. Tandon Bawah Tanah
5. Jendela kaca berukuran besar
6. Tempat Parkir bertingkat
7. *Green Wall*
8. Lantai Kayu (*parket*)

Dari beberapa fasilitas diatas, terdapat fasilitas yang sempat tidak difungsikan seperti IPAL dan *Green Wall*. Tetapi untuk saat ini, pengelola Bappeko akan melakukan pembangunan ulang fasilitas – fasilitas tersebut Selain itu, terdapat fasilitas yang belum maksimal penggunaannya seperti lantai kayu (*parket*) tersebut yang hanya digunakan pada bagian tangga. Apabila seluruh lantai di Bappeko sudah dilapis kayu maka akan semakin memperkuat kebijakan BGH di Bappeko Surabaya.

d. Informasi dan kewenangan

Informasi juga menjadi faktor penting dalam implementasi kebijakan terutama informasi yang relevan dan cukup terkait bagaimana mengimplementasikan suatu kebijakan. Sementara wewenang berperan penting terutama untuk meyakinkan dan menjamin bahwa kebijakan yang dilaksanakan sesuai dengan yang dikehendaki. Kebijakan BGH yang dilaksanakan di Bappeko Surabaya merupakan bentuk kewenangan yang diberikan Pemkot Surabaya kepada pengelola Bappeko Surabaya untuk melaksanakan BGH. Bappeko diberikan kebebasan untuk merencanakan konsep BGH sebagai bentuk kewenangan yang diberikan Pemkot kepada Bappeko. Kewenangan tersebut dilaksanakan dengan baik oleh Bappeko. Tetapi Bappeko belum memiliki SDM yang mampu melakukan perawatan fasilitas – fasilitas BGH, sehingga masih perlu koordinasi dengan Pemkot. Kemudian berdasarkan pengamatan peneliti, Bappeko Surabaya dalam melakukan perawatan masih berkoordinasi dengan Pemkot. Hal ini terlihat dari adanya petugas – petugas yang sedang membersihkan tandon bawah tanah. Kemudian juga terdapat beberapa fasilitas yang mirip dengan yang ada di Pemkot Surabaya seperti *Rooftop Planting*.

3. Disposisi

Kecenderungan perilaku atau pelaksana kebijakan memiliki peran yang penting untuk mewujudkan implementasi kebijakan yang sesuai dengan tujuan. Kejujuran mengarahkan pelaksana kebijakan untuk tetap pada rencana yang sudah dibuat. Komitmen yang tinggi akan membuat mereka selalu antusias dalam melaksanakan tugasnya. Dalam hal ini kepala

Bappeko Surabaya memberikan instruksi kepada pegawainya untuk membantu berjalannya penerapan BGH di Bappeko Surabaya. Kebijakan BGH direspon dengan baik oleh Bappeko Surabaya dengan langsung membentuk tim ahli khusus yang bertugas di Bappeko saja. Salah satu tugas tim tersebut adalah melakukan sosialisasi, promosi, dan edukasi mengenai kebijakan BGH kepada pengguna dalam hal ini pegawai Bappeko. Karena pada dasarnya kebijakan BGH tidak berfokus pada bangunan gedungnya saja, melainkan penggunaannya pun turut menjadi perhatian. Perilaku hidup yang bersih serta sehat memberikan pengaruh yang bagus demi keberhasilan penerapan BGH ini. Hal ini membuktikan bahwa Bappeko Surabaya memiliki tanggung jawab yang baik terhadap proses pelaksanaan kebijakan karena selain bertugas dalam hal pembangunan dan penilaian untuk bangunan gedung lainnya, Bappeko juga sadar akan pentingnya BGH apabila diterapkan pada bangunan gedungnya.

4. Struktur Birokrasi

Struktur organisasi menurut Weber (Mustafa 2014: 16-17) yaitu organisasi yang hierarkis, organisasi kantor yang mengikuti prinsip hierarki sehingga setiap unit yang lebih rendah berada dalam pengendalian dan pengawasan organisasi yang lebih tinggi. Agar struktur birokrasi dapat berjalan dengan baik, diperlukan adanya penyusunan dan koordinasi mengenai kegiatan struktur organisasi dan tugas masing – masing agar kegiatan dapat tertata dengan baik. Begitupun dalam penerapan kebijakan BGH di Surabaya, agar tidak terjadi tumpang tindih tugas maka dibentuklah tim atau bagian khusus yang menangani kebijakan BGH. Berikut adalah tugas dari TABGH menurut Peraturan menteri PUPR Nomor 02/PRT/M/2015 :

1. Menyusun rencana pemeliharaan, pemeriksaan berkala, dan perawatan
2. Melaksanakan sosialisasi, promosi, dan edukasi kepada pengguna BGH
3. Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan, pemeriksaan berkala, dan perawatan
4. Pengelolaan rangkaian kegiatan pemanfaatan, termasuk pemantauan
5. Pelaksanaan audit kinerja
6. Penyusunan laporan kegiatan pemeliharaan, pemeriksaan berkala, dan perawatan

Tim ahli Bappeko Surabaya terbentuk dari beberapa bidang di Bappeko Surabaya, antara lain :

- a. Ketua : Ir. Heru Apendiyanto
- b. Bidang transportasi sumber daya air dan utilitas : Audi Gunita, ST.
- c. Desain penataan ruang : Myrna Agusta Aditya Dewi, ST
- d. Bagian keuangan : Akhmad Yusuf, S.Sos

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis Implementasi Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tentang Bangunan Gedung Hijau (Studi pada Badan Perencanaan Pembangunan Kota Surabaya) menggunakan teori George Edward III yang terdapat empat faktor yang dapat digunakan untuk menilai keberhasilan kebijakan. Secara umum, Bappeko Surabaya telah melaksanakan kebijakan BGH dengan cukup baik apabila dilihat dari fasilitas – fasilitas pendukung yang cukup lengkap. Pada kriteria komunikasi, dapat dilihat dari 3 (tiga) dimensi yaitu transmisi, kejelasan, dan konsistensi. Pada dimensi transmisi, Pemkot Surabaya melakukan sosialisasi kebijakan BGH kepada seluruh pengelola bangunan gedung di Surabaya khususnya Bappeko Surabaya. Pada dimensi kejelasan, Pemkot Surabaya masih berpedoman kepada Permen PUPR tentang BGH. Hal ini dikarenakan belum adanya Perda terkait kebijakan BGH. akibatnya pelaksanaan BGH dirasa masih belum sesuai dengan kondisi geografis kota Surabaya. Kemudian pada dimensi konsistensi, Pemkot konsisten memberikan himbauan kepada pengelola bangunan gedung lama maupun baru untuk menerapkan BGH. Selanjutnya adalah Sumber daya yang meliputi Sumber daya manusia, Anggaran, fasilitas, serta Informasi dan kewenangan. Dilihat dari Sumber Daya Manusia (SDM), Bappeko Surabaya belum memiliki SDM yang berkompeten terutama dalam hal perawatan fasilitas penunjang BGH. Jika dilihat dari anggaran, Kebijakan BGH di Surabaya memiliki anggaran yang berasal dari APBN, APBD Provinsi, APBD Kota, dan Swasta yang digunakan untuk pembangunan fasilitas BGH dan pemberian insentif bagi para pelaksana BGH yang telah berhasil. Dilihat dari fasilitas, Bappeko Surabaya memiliki fasilitas penunjang BGH mulai dari *rooftop planting* hingga panel surya. Tetapi ada juga fasilitas yang sempat tidak digunakan lagi karena bermasalah dari

perawatannya. Selanjutnya adalah informasi dan kewenangan, Pemkot memberikan kewenangan kepada Bappeko berupa kebebasan adalah hal perencanaan konsep BGH tetapi tetap dalam pengawasan Pemkot. Terkait disposisi, Kebijakan BGH direspon dengan baik oleh Bappeko Surabaya dengan langsung membentuk tim ahli khusus yang bertugas di Bappeko saja. Terakhir adalah faktor Struktur Birokrasi, Pemkot membentuk TABGH yang terdiri dari tim ahli bangunan, asosiasi profesi, perguruan tinggi, hingga unsur SKPD yang memiliki tugas melaksanakan pembinaan teknis penyelenggaraan bangunan gedung. sedangkan Bappeko Surabaya memiliki tim khusus BGH yang tugasnya khusus untuk menerapkan BGH pada Bappeko.

Saran

1. Sebaiknya Pemkot Surabaya segera menerbitkan Peraturan Daerah atau Peraturan Walikota yang mengatur tentang BGH di Surabaya agar kebijakan tersebut dapat sesuai dengan kondisi geografis kota Surabaya.
2. Perlu adanya kesadaran pengguna bangunan gedung Bappeko Surabaya dalam menjaga dan merawat fasilitas penunjang kebijakan BGH.
3. Sebaiknya perawatan fasilitas – fasilitas BGH seperti panel surya dan tandon bawah tanah dijadwalkan secara rutin agar tidak mengalami kerusakan.
4. Sebaiknya IPAL kembali segera dipasang agar dapat meminimalkan pencemaran lingkungan akibat pembuangan limbah, selain itu dapat membantu dalam menghemat air dalam gedung.
5. Sebaiknya *Green Wall* segera dipasang kembali untuk melengkapi fasilitas penunjang BGH.
6. Sebaiknya penggunaan tanaman di dalam ruangan menggunakan tanaman asli semua, agar manfaat bukan hanya sebagai pajangan namun juga menambah oksigen di ruangan.

Ucapan Terima Kasih

Peneliti mengucapkan terimakasih kepada pihak-pihak yang telah berkontribusi dalam penulisan jurnal ini diantaranya :

1. Hj. Weni Rosdiana, S.Sos., M.AP, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan arahan kepada penulis sampai terselesaikan skripsi ini.

2. Eva Hany Fanida, S.AP., M.AP., selaku Ketua Prodi S1 Ilmu Administrasi Negara.
3. Muhammad Farid Ma'ruf, S. Sos., M.AP. selaku dosen Penguji yang telah memberikan arahan kepada penulis sampai terselesaikan skripsi ini.
4. Badrudin Kurniawan, S.AP., M.AP. selaku dosen Penguji yang telah memberikan arahan kepada penulis sampai terselesaikan skripsi ini.
5. Seluruh dosen S1 Ilmu Administrasi Negara yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama masa perkuliahan.

DAFTAR PUSTAKA

- AG. Subarsono. 2011. *Analisis Kebijakan Publik* : konsep teori dan aplikasi. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.
- Moleong, Lexy. 2000. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Mustafa, D. 2014. *Birokrasi Pemerintah*. Bandung : Alfabeta
- Republik Indonesia. 2015. Peraturan Menteri Nomor 02/PRT/M/2015 tentang bangunan gedung hijau. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. Jakarta
- Praditya, Herdian R. 2017. Perancangan Perbaikan Aspek *Green Building* Gedung Bappeko Surabaya dengan *House Of Quality*. Jurnal Skripsi Institut Teknologi Sepuluh November
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Suyanto, Bagong dan Sutinah. 2011. *Metode Penelitian Sosial Berbagai Alternatif Pendekatan Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana.
- Widodo, Joko. 2011. *Analisis Kebijakan Publik: Konsep dan Aplikasi Analisis Proses Kebijakan Publik*. Malang : Bayu Media Publishing.
- <https://www.ecomena.org/salient-features-of-a-green-building> (diakses pada 21 Januari 2019)
- <https://ftp.unpad.ac.id/koran/bisnis/2017> (diakses pada 25 Juni 2019)
- <http://www.jurnal.fkip.uns.ac.id/index.php/ptb/article> (diakses pada 25 Juni 2019)
- <http://digilib.its.ac.id/public/ITS-paper40150-2510100049> (diakses pada 25 Juni 2019)