

**BAB IV**

**ANALISIS MENGENAI PEMANFAATAN MATERIAL KAYU  
RAMAH LINGKUNGAN DAN IMPLEMENTASINYA  
TERHADAP BANGUNAN GEDUNG DI KOTA BANDUNG**

**A. Pemanfaatan Material Kayu Ramah Lingkungan Dalam Bangunan Gedung Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau jo. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 08 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan**

Untuk menjawab identifikasi yang pertama akan menggunakan metode analisis data penafsiran sistematis. Penafsiran sistematis artinya tidak sebuah pun dari peraturan tersebut dapat ditafsirkan seolah-olah ia berdiri sendiri.<sup>76</sup> Karena peraturan perundang-undangan banyak dan masing-masing peraturan itu diatur tidak secara jelas maka penafsiran yang dilakukan adalah penafsiran sistematis agar ditemukan sebuah kejelasan. Dalam penelitian ini juga akan dilakukan menghubungkan satu pasal dengan pasal yang lainnya yang sama undang-undang maupun pasal dengan pasal yang berbeda undang-undang. Peraturan-peraturan yang akan di kaji dalam identifikasi yang pertama ialah Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No.

---

<sup>76</sup> Yudha Bhakti Ardhiwisastra, *Penafsiran dan Konstruksi Hukum*, Alumni, Bandung, 2008, hlm 10.

02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau, Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 08 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan, Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.62/Menlhk-Setjen/2015 Tentang Izin Pemanfaatan Kayu, dan Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 39 Tahun 2018 tentang Tata Cara Sertifikasi Industri Hijau.

Pemanfaatan dalam Pasal 12 Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dirumuskan sebagai kegiatan yang dilaksanakan berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup. Kegiatan tersebut dilakukan dengan memperhatikan keberlanjutan proses dan fungsi lingkungan, keberlanjutan produktivitas lingkungan hidup, serta keselamatan mutu hidup, dan kesejahteraan masyarakat. Pasal 1 ayat 9 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau memberikan definisi pemanfaatan sebagai tahap kegiatan memanfaatkan bangunan gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi yang telah ditetapkan, termasuk kegiatan pemeliharaan, perawatan, dan pemeriksaan secara berkala sesuai dengan persyaratan bangunan gedung hijau. Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, pemanfaatan berasal dari kata manfaat yang apabila diartikan dapat beragam makna. Dalam KBBI sendiri manfaat berarti guna, faedah, laba, untung, dan sebagainya. Pemanfaatan dapat diartikan sebagai

proses, cara, atau perbuatan memanfaatkan.<sup>77</sup> Berdasarkan definisi yang dijelaskan Pasal 12 UUPPLH dan Pasal 1 ayat 9 Permen PUPR tentang Bangunan Gedung Hijau dirumuskan bahwa pemanfaatan dalam bangunan gedung merupakan suatu kegiatan atau proses dalam setiap tahapan penyelenggaraan bangunan gedung yang disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dan diterapkan dengan memperhatikan aspek kepentingan lingkungan.

Saat ini bangunan gedung telah menjadi bagian daripada kehidupan manusia. Hal ini dapat terjadi karena manusia menjadikan bangunan gedung sebagai wadah untuk menjalankan segala aktivitas di kesehariannya. Oleh karenanya penyelenggaraan bangunan gedung yang dilakukan saat ini seharusnya tidak memberikan dampak negatif kepada lingkungan. Dampak negatif tersebut dalam artian tidak merubah ataupun merusak fungsi lingkungan sekitar area penyelenggaraannya. Pasal 12 ayat UUPPLH dan Pasal 3 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung mencerminkan bahwa penyelenggaraan bangunan gedung yang dilakukan di masa ini harus berdasarkan prinsip pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan, yang salah satunya dalam bangunan gedung dengan menerapkan konsep bangunan gedung hijau atau *Green Building*. Konsep bangunan gedung hijau atau *green building* merupakan suatu konsep penyelenggaraan bangunan gedung yang memadukan antara kepentingan

---

<sup>77</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, <https://kbbi.web.id/manfaat>, diakses pada Tanggal 7 Januari 2020, Pukul 22.39 WIB.

pembangunan di masa sekarang dengan kepentingan kelestarian fungsi lingkungan di masa yang akan datang.

Sebagaimana yang dikatakan Pasal 2, Pasal 3 ayat (1), dan Pasal 5 Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung dengan Pasal 5 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat No. 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau, konsep bangunan gedung hijau atau *green building* sebenarnya berlaku terhadap seluruh bangunan baru dan bangunan yang telah dimanfaatkan dengan berbagai fungsi peruntukannya. Fungsi peruntukan bangunan gedung tersebut yakni meliputi fungsi bangunan gedung sebagai fungsi hunian, fungsi keagamaan, fungsi usaha, fungsi sosial dan budaya, serta fungsi khusus. Dengan demikian untuk dapat menerapkan konsep bangunan gedung hijau diharuskan untuk memenuhi segala persyaratan dan kriteria-kriteria yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Dalam Pasal 6 s/d Pasal 11 Permen PUPR tentang Bangunan Gedung Hijau disebutkan mengenai persyaratan-persyaratan yang harus dipenuhi agar bangunan gedung dapat dikatakan sebagai bangunan gedung hijau. Sebelumnya telah disebutkan bahwa persyaratan untuk mendirikan bangunan gedung terbagi menjadi 2 (dua) bagian yakni persyaratan administratif bangunan gedung dan persyaratan teknis bangunan gedung. Dalam persyaratan administratif upaya pemerintah untuk menerapkan prinsip pembangunan yang berkelanjutan yaitu dengan melakukan kesesuaian bangunan gedung yang akan didirikan dengan dampak terhadap lingkungan sekitar area penyelenggaraan. Kesesuaian yang dimaksud dilakukan dengan melihat lokasi bangunan gedung

yang akan didirikan disesuaikan dengan kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)<sup>78</sup> di kota tersebut. Dalam persyaratan administratif hal tersebut dilakukan agar memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Selanjutnya dalam persyaratan teknis bangunan gedung, dilakukan pengendalian dampak lingkungan melalui Analisis Mengenai Dampak Lingkungan<sup>79</sup>. dalam persyaratan ini para ahli bangunan gedung pun dituntut untuk menerapkan prinsip pembangunan yang berkelanjutan ke dalam proses penyelenggaraannya.

Pada konsep bangunan gedung hijau sendiri memiliki nilai-nilai atau kriteria-kriteria yang harus dipenuhi agar suatu bangunan gedung dapat dinyatakan sebagai bangunan gedung hijau. Salah satu kriteria untuk dapat menerapkan konsep bangunan gedung hijau yakni dengan melakukan pemanfaatan material pada suatu bangunan gedung dalam tahap pelaksanaan konstruksi dan tahap pemanfaatan. Menurut Pasal 4 huruf b, Pasal 8 ayat (1) huruf e, Pasal 8 ayat (6) huruf a dan b Permen PUPR tentang Bangunan Gedung Hijau dengan Pasal 4 huruf a angka 1 dan 2, serta pasal 4 huruf i angka 2 Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 08 Tahun 2010 tentang

---

<sup>78</sup> Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota, <http://www.penataanruang.com/istilah-dan-definisi1.html>, diakses pada tanggal 1 Desember 2020.

<sup>79</sup> Dalam Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 27 Tahun 1999 tentang Analisa Mengenai Dampak Lingkungan, analisis mengenai dampak lingkungan hidup (AMDAL) adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.

Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan<sup>80</sup> menjadikan material ramah lingkungan sebagai indikator dan syarat pada bangunan untuk dapat dinyatakan sebagai bangunan gedung hijau.

Adanya UU No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung beserta Peraturan yang ada dibawahnya yakni PERMEN PUPR No. 02/PRT/M/2015 dan PERMEN LH No. 08 Tahun 2010 merupakan suatu upaya dalam menekan penghematan energi dan sumber daya sekitar sekaligus bentuk kepedulian terhadap lingkungan guna menghemat penggunaan sumber daya alam dengan mensyaratkan pemilihan material dalam perencanaan maupun pembangunan suatu gedung harus bersifat ramah lingkungan. Namun dalam ketentuan yang disebutkan Permen PUPR tentang Bangunan Gedung Hijau dan Permen LH tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan tersebut tidak menjelaskan lebih spesifik atau mendetail mengenai material kayu yang bagaimana yang seharusnya dinyatakan ramah lingkungan atau bahkan jenis material/material yang bagaimana yang diharuskan ramah lingkungan untuk dimanfaatkan dalam suatu bangunan gedung. Selain itu dalam peraturan tersebut juga tidak diatur mengenai mekanisme pemberian sertifikasi material ramah lingkungan. Padahal terkait pemanfaatan material ramah lingkungan khususnya dalam hal ini material kayu yang digunakan pada bangunan gedung sangat penting diatur dan diterapkan, guna mendukung terselenggaranya konsep bangunan gedung hijau atau *green building* maupun prinsip pembangunan yang berkelanjutan atau *suistainable development*.

---

<sup>80</sup> Untuk selanjutnya, Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup No. 08 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan disingkat menjadi Permen LH tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan.

Sebelumnya telah dikatakan bahwa pemanfaatan material kayu sebenarnya harus mengacu juga kepada Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan dan Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor P.62/Menlhk-Setjen/2015 Tentang Izin Pemanfaatan Kayu. Sebab material kayu yang digunakan sebagai material bahan bangunan sebelumnya diperoleh dari kawasan hutan. Dalam Pasal 28, Pasal 36, dan Pasal 38 UU Kehutanan menyatakan bahwa hutan dapat dimanfaatkan hasilnya apabila diperoleh dari kawasan hutan yang telah ditetapkan sebagai hutan produksi dan atas izin yang telah diberikan sebelumnya. Adapun tata cara yang harus dipenuhi untuk mendapatkan izin pemanfaatan kayu dalam suatu kawasan hutan produksi diatur dalam Pasal 5 sampai dengan Pasal 10 Permen LHK tentang Izin Pemanfaatan Kayu. Kewajiban pemanfaatan kayu yang dilakukan pada hutan yang telah ditetapkan sebagai hutan produksi merupakan suatu upaya pemerintah dalam menjaga kelestarian fungsi lingkungan sekaligus mencegah terjadinya pemanfaatan liar yang dilakukan dengan sewenang-wenang oleh pihak yang tidak bertanggungjawab. Kayu yang diperoleh dari kawasan hutan harus melalui berbagai proses pengolahan agar dapat digunakan sebagai material bahan pada bangunan gedung. Umumnya pengolahan kayu tersebut dilakukan oleh perusahaan-perusahaan industri yang bergerak di bidang pengolahan kayu.

Mekanisme pemberian *eco-labelling* dibebankan kepada perusahaan industri yang bergerak di bidang pengolahan kayu, harus mengacu juga pada Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 39 Tahun 2018 tentang Tata Cara

Sertifikasi Industri Hijau. Dalam Pasal 2 hingga Pasal 11 Permenperin tentang Tata Cara Sertifikasi Industri Hijau memuat rumusan yang pada intinya mengatur bagaimana mekanisme atau prosedur suatu perusahaan industri agar memperoleh Sertifikat Industri Hijau (SIH). Pemberian Sertifikat Industri Hijau tersebut dilakukan oleh Lembaga Sertifikasi Industri Hijau (LSIH) yang ditetapkan oleh Menteri yang berwenang. Menurut Permenperin tersebut Sertifikat Industri Hijau diberikan oleh Lembaga Sertifikasi Industri Hijau yang merupakan badan hukum swasta di bawah pengawasan Badan Penelitian dan Pengembangan Industri (BPPI). Untuk dapat memperoleh sertifikat industri hijau, lembaga sertifikasi industri hijau melakukan penilaian pada perusahaan industri yang bergerak di bidang pengolahan kayu mengenai sejauh mana penyelenggaraan perusahaan industri tersebut memperhatikan dan mengimpelentasikan prinsip-prinsip lingkungan ke dalam proses produksinya. Lembaga Sertifikasi Industri Hijau melakukan audit industri hijau kepada perusahaan industri yang melakukan permohonan pengajuan penerbitan Sertifikat Industri Hijau (SIH). Dalam hal tersebut perusahaan industri yang mengajukan permohonan SIH diharuskan untuk memberikan seluruh informasi kegiatan produksi yang dilakukan. Seluruh kegiatan produksi yang dijalani oleh perusahaan industri tersebut diharuskan untuk tidak merusak fungsi kelestarian lingkungan maupun ekosistem alam mulai dari proses pengambilan kayu bulat dari kawasan hutan hingga proses pengolahan kayu bulat menjadi material kayu yang siap digunakan dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Apabila proses perusahaan industri tersebut oleh LSIH



dinilai telah ramah terhadap lingkungan maka Sertifikat Industri Hijau dapat diberikan dan perusahaan industri tersebut dapat mencantumkan logo industri hijau dalam produk kayu yang dihasilkan, atau dengan kata lain kayu yang diproduksi dinyatakan ramah lingkungan.

Dalam kenyataannya yang melakukan penilaian material bangunan telah ramah lingkungan dan bersertifikat eco-label tersebut dilakukan oleh lembaga sertifikasi bangunan ramah lingkungan, yang salah satunya saat ini dipegang oleh GBCI atau Green Building Council Indonesia yang merupakan lembaga non pemerintah dibentuk pada tahun 2009. Lembaga sertifikasi tersebut dapat mengusulkan sistem penilaian kesesuaian bangunan ramah lingkungan kepada menteri. Adapun material bangunan lokal yang dimaksud adalah material yang digunakan dalam didapat dan diambil dari lingkungan sekitar penyelenggaraan gedung dibangun guna mengurangi penggunaan bahan bakar minyak yang digunakan atau dalam kata lain menekan efisiensi penggunaan sumber bahan bakar minyak. Selain itu pula bahan material bangunan lokal yang digunakan ditujukan untuk memajukan perekonomian industri lokal.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, mekanisme dari hulu ke hilir pemanfaatan material kayu untuk dapat dinyatakan sebagai material yang ramah lingkungan belum terakomodir dalam satu kesatuan peraturan perundang-undangan. Seharusnya berdasarkan jenis hierarki peraturan perundang-undangan, peraturan menteri tersebut berisi materi muatan yang memberikan penjelasan yang lebih khusus lagi agar ketentuan yang diatur dalam undang-undang dapat dilaksanakan dengan baik. Berdasarkan Pasal 5

huruf c dan d Undang-undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan mengatakan asas yang harus terkandung dalam pembentukan peraturan perundang-undangan yakni asas kesesuaian antara jenis, hierarki, dan materi muatan; dan dapat dilaksanakan. Selain itu dalam Pasal 6 huruf i dan j UU Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, materi muatan dalam peraturan perundang-undangan harus mencerminkan ketertiban dan kepastian hukum, dan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan.

Sebagaimana teori yang dikemukakan oleh Hans Kelsen mengenai Teori Stufenbau yang menyatakan bahwa sistem hukum merupakan sistem anak tangga dengan kaidah berjenjang dimana norma hukum yang paling rendah harus berpegangan pada norma hukum yang lebih tinggi, dan kaidah hukum yang tertinggi (seperti konstitusi) harus berpegangan pada norma hukum yang paling mendasar (*grundnorm*). Menurut Kelsen norma hukum yang paling dasar (*grundnorm*) bentuknya tidak kongkrit (abstrak).<sup>81</sup> Adapun prinsip-prinsip hukum (*principles of legality*) menurut Fuller, menyebutkan dalam suatu sistem hukum harus memiliki kecocokan antara peraturan yang diundangkan dengan pelaksanaannya.<sup>82</sup> Berdasarkan hal tersebut juga menunjukkan bahwa Permen PUPR tentang Bangunan Gedung Hijau dan Permen LH tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan maupun peraturan yang terkait dengan material kayu ramah lingkungan belum

---

<sup>81</sup> Yuda Eka, Piramida Hukum Nasional Indonesia berdasarkan Teori Hans Kelsen, Hans Nawiaski dan berdasar pada UU tentang pembentukan peraturan perundang-undangan yaitu Undang-undang Negara Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2011, <http://yudaeka793.blogspot.com/2014/06/piramida-hukum-nasional-indonesia.html>, diakses pada tanggal 25 Desember 2019, Puku 15.52 WIB.

<sup>82</sup> Dijan Widijowati, Pengantar Ilmu Hukum, CV Andi Offset (Penerbit Andi), Yogyakarta, 2018, hlm 196.

mencerminkan asas-asas perundang-undangan yang baik maupun teori-teori menurut para ahli pada umumnya dan tersimpul bahwa tidak ideal mengatur material kayu ramah lingkungan.

## **B. Implementasi Pemanfaatan Material Kayu Ramah Lingkungan Dalam Bangunan Gedung Perkantoran di Kota Bandung**

Berdasarkan identifikasi uraian pertama, berkenaan dengan aturan yang mengatur material kayu ramah lingkungan yang belum mengatur secara spesifik, hal ini berdampak pada tataran implementasi di Kota Bandung. Implementasi pemanfaatan material kayu ramah lingkungan dalam bangunan gedung perkantoran di Kota Bandung dirasa belum sepenuhnya dilaksanakan secara optimal. Hal ini berdasarkan data hasil wawancara yang dilakukan dan tersimpul bahwa dalam bangunan gedung perkantoran maupun bangunan gedung lainnya belum diatur mengenai material kayu ramah lingkungan yang memadai. Terlebih lagi dalam Peraturan Wali Kota Bandung No. 1023 tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Hijau tidak diatur mengenai pemanfaatan material ramah lingkungan khususnya material kayu ramah lingkungan.

Sejak diterbitkannya Perwal Kota Bandung 1023 Tahun 2016 suatu bangunan gedung yang baru akan diselenggarakan di Kota Bandung dapat dinyatakan sebagai bangunan gedung hijau apabila telah memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) yang dikeluarkan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Bandung. Dengan demikian untuk dapat melihat bangunan gedung telah menerapkan kriteria pemanfaatan material kayu ramah lingkungan apabila bangunan tersebut telah memiliki IMB

dan SLF. Dengan data yang diperoleh dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPM-PTSP), IMB yang telah dikeluarkan Distaru Kota Bandung kepada pemohon sebanyak 1561 bangunan, bangunan perkantoran sebanyak 73 (tujuh puluh tiga), IMB pada bangunan gedung sebanyak 23 (dua puluh tiga), dan 1 (satu) IMB pada bangunan gedung perkantoran. Dari sekian banyaknya IMB yang telah diberikan tersebut seharusnya pemanfaatan material kayu ramah lingkungan pada bangunan gedung telah di implementasikan.

Dalam penelitian yang telah dilakukan, bahwa saat ini di Kota Bandung terdapat bangunan gedung perkantoran yang telah menerapkan nilai-nilai bangunan gedung hijau terutama pada material kayu ramah lingkungan yakni bangunan gedung perkantoran milik Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah (BPKAD). Menurut penanggung jawab bangunan gedung BPKAD Bapak Rudy Molandi dan tim perancang bangunan gedung BPKAD Bapak Rudi Rinaldi, dalam bangunan gedung tersebut telah dilakukan pengurangan atau meminimalisir penggunaan material kayu bahkan pada tahap pelaksanaan konstruksinya pun hampir seluruh pengerjaannya telah menggunakan material ramah lingkungan. Berdasarkan hal tersebut menunjukkan bahwa dalam penyelenggaraan bangunan gedung BPKAD telah sesuai dengan Pasal 4 Permen PUPR tentang Bangunan Gedung Hijau. Akan tetapi pada Surat Keputusan Gubernur Jawa Barat No. 640/Kep-266-BPKAD/2018 tentang Pembangunan Gedung Kantor Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Sebagai Bangunan Tertentu Tahun Anggaran 2018 tidak mengacu pada

Permen PUPR tentang Bangunan Gedung Hijau. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan bahwa sejauh ini Permen PUPR tentang Bangunan Gedung Hijau belum menjadi acuan dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

Berdasarkan hasil data wawancara dengan Ibu Fitri selaku perwakilan dinas penataan ruang Kota Bandung, upaya yang dilakukan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Bandung untuk menerapkan konsep bangunan gedung hijau sejauh ini hanya sebatas menjadi persyaratan pada Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Persyaratan yang dimaksud ialah bahwa setelah diberlakukannya Peraturan Walikota Bandung No. 1023 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Hijau, agar mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan setiap bangunan yang akan diselenggarakan di haruskan untuk menerapkan konsep atau nilai-nilai bangunan gedung hijau dalam setiap proses tahapannya. Namun beliau juga mengatakan bahwa sejauh ini belum dilakukan upaya untuk mengharuskan para penyelenggara bangunan gedung untuk menerapkan atau mengimplementasikan pemanfaatan material kayu ramah lingkungan dalam bangunan gedung. Bahwa berdasarkan hal tersebut persyaratan pada Izin Mendirikan Bangunan dan ketentuan yang mengatur tentang pemanfaatan material kayu ramah lingkungan belum dapat mendorong kesadaran para penyelenggara bangunan gedung untuk menerapkan pemanfaatan material kayu ramah lingkungan ke dalam proses penyelenggaraannya.

Bentuk pengawasan yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Bandung bersama Tim Ahli Bangunan Gedung (TABG) terhadap bangunan gedung melalui SLF yang dilakukan selama 5 (lima) tahun sekali pun belum dapat

mendorong para pihak penyelenggara bangunan gedung untuk mengimplementasikan kriteria-kriteria yang ada pada konsep bangunan gedung hijau. Hal tersebut dapat dilihat dengan banyaknya bangunan gedung yang didirikan di Kota Bandung namun belum memiliki SLF. Selain itu upaya yang telah dilakukan Pemerintah Kota Bandung beserta Tim Ahli Bangunan Gedung hanya sebatas sosialisasi mengenai Peraturan Wali Kota Bandung Nomor 1023 Tahun 2016 dan melakukan pemeriksaan perencanaan bangunan gedung hijau dalam panduan berupa ceklis yang telah dibuat sebelumnya belum cukup mengakomodir para penyelenggara bangunan gedung untuk menerapkan nilai-nilai dari konsep *green building*. Dalam panduan tersebut pun tidak terdapat item pemeriksaan mengenai material ramah lingkungan yang digunakan dalam bangunan gedung yang di dirikan.

Kendala atau hambatan-hambatan yang ditemukan dalam fakta lapangan pun memperlihatkan peraturan perundang-undangan yang mengatur untuk menerapkan konsep bangunan gedung hijau belum memberikan kepastian hukum. Kendala tersebut berupa anggaran biaya untuk menerapkan konsep bangunan gedung hijau yang dirasa terlalu mahal pada proses pelaksanaan konstruksi, pola pikir para penyelenggara bangunan gedung yang mengutamakan efisiensi dan meminimalisir pengeluaran biaya pada tahapan perencanaan teknis, ketentuan dalam peraturan yang tidak sesuai dan tidak selaras bahkan tidak menjelaskan secara mendetail, beberapa kebijakan yang dikeluarkan oleh instansi yang bersebrangan dengan peraturan bangunan gedung hijau. Selain itu terdapat kendala-kendala dalam mengimplementasikan

material kayu ramah lingkungan yakni pematangan konsep hingga proses pemilahan material yang memakan waktu, proses distribusi kayu yang berbelit-belit, hingga tingkat kesadaran para penyelenggara bangunan gedung yang kurang memperhatikan pentingnya memilah material.

Berdasarkan data wawancara dengan Bapak Sahid Mochtar, yang menyatakan material berbahaya dalam kata lain material tersebut tidak memberikan dampak negatif terhadap kesehatan para penghuni atau pengguna bangunan gedung. Dalam artian kayu tersebut telah melalui tahapan-tahapan atau proses pengolahan kayu hingga kayu yang dimanfaatkan pada bangunan gedung dinyatakan layak pakai. Kemudian Bapak Sahid juga berpendapat bahwa yang dikatakan material kayu ramah lingkungan apabila kayu tersebut diperoleh dari sekitar area penyelenggaraan bangunan gedung (dalam jarak tidak melebihi 1000 km), maupun kayu yang diperoleh dari hutan yang telah ditetapkan sebagai hutan produksi. Menunjukkan para pihak yang menyelenggarakan bangunan gedung sebenarnya melakukan improvisasi<sup>83</sup> dalam menjalankan ketentuan yang terdapat dalam Permen PUPR tentang Bangunan Gedung Hijau dan Permen LH tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan. Berkenaan dengan hal tersebut Permen PUPR tentang Bangunan Gedung Hijau dan Permen LH tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan belum dapat dikatakan telah memuat dan mencerminkan asas-asas yang disebutkan dalam Undang-undang No. 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan maupun

---

<sup>83</sup> Improvisasi adalah pembuatan (penyediaan) sesuatu berdasarkan bahan yang ada (seadanya), <https://kbbi.web.id/improvisasi>, diakses pada tanggal 28 Desember 2019, pukul 10.51 WIB.

asas-asas umum dan teori menurut para ahli lainnya. Sehingga dalam hal ketidakjelasan ini memberikan pengaruh hambatan kepada para masyarakat khususnya para pihak yang menyelenggarakan bangunan gedung untuk mematuhi ketentuan dalam peraturan ini. Padahal telah dikatakan sebelumnya, bahwa pemanfaatan material ramah lingkungan khususnya kayu sangat penting diterapkan agar mendukung terciptanya konsep bangunan gedung hijau yang berpengaruh pada keseimbangan kelestarian fungsi lingkungan di masa yang akan datang.

Maka dari itu, dengan banyaknya fakta-fakta yang ditemukan di lapangan menunjukkan bahwa implementasi material kayu ramah lingkungan dalam bangunan gedung dirasa belum efektif karena di dalam praktiknya, sebab masih banyak penyelenggaraan bangunan gedung yang tidak mengimplementasikan pemanfaatan material kayu ramah lingkungan kedalam proses penyelenggaraannya. Dari sekian banyaknya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang diberikan oleh Dinas Penataan Ruang Kota Bandung namun dengan melihat fakta yang dijumpai di lapangan bahwa di Kota Bandung hanya memiliki satu bangunan gedung perkantoran yang telah menerapkan nilai-nilai bangunan gedung hijau akan tetapi dalam bangunan gedung tersebut pun belum sepenuhnya menerapkan konsep bangunan gedung hijau secara keseluruhan, memperlihatkan bahwa peraturan-peraturan yang mengatur maupun upaya-upaya yang telah dilakukan masih belum berjalan secara optimal.



Di sisi lain Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau dan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 08 Tahun 2010 tentang Kriteria dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan belum dapat mengcover kebutuhan hukum dalam memberikan perlindungan terhadap kelestarian fungsi lingkungan dan menumbuhkan kesadaran untuk menerapkan konsep bangunan gedung hijau khususnya dalam kriteria pemilahan material kayu ramah lingkungan. Sehingga berdasarkan hal tersebut diperlukan adanya penjelasan lanjutan didalam peraturan pemerintah maupun daerah setempat mengenai kewajiban untuk menerapkan konsep bangunan gedung hijau yang khususnya membahas terkait material kayu ramah lingkungan. Hal ini menjadi sangat penting mengingat banyaknya ketidakpahaman masyarakat terlebih para pihak penyelenggara bangunan gedung mengenai urgensi dari menerapkan konsep bangunan gedung hijau dan prinsip pembangunan berkelanjutan demi kepentingan di masa mendatang.