

BAB III

PELAKSANAAN PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN DARI PENGELOLAAN AIR RAMAH LINGKUNGAN PADA BANGUNAN GEDUNG DI KOTA BANDUNG

A. Pengelolaan Air Ramah Lingkungan Pada Bangunan Gedung Perhotelan “de Braga by Artotel”

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu, bahwa jumlah bangunan gedung di Kota Bandung yang memiliki Izin Membangun Bangunan (IMB) terdapat 1560 yang didalamnya terdapat 42 bangunan gedung perhotelan, seperti:

1. SWISS IN THE KOST
2. d’best Express
3. Temmu Hotel
4. The Eight
5. Setra Priangan Guest House
6. Poin Homy Guest House
7. Mine Home Hotel
8. The GAIA Bandung
9. Hotel Sepuluh Banteng
10. HAY Bandung
11. Hotel Andelir

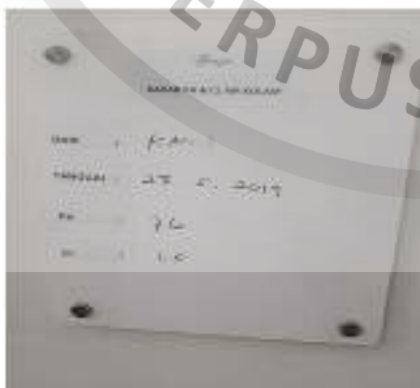
Untuk bisa mendapatkan data tentang pelaksanaan bangunan gedung hijau di Kota Bandung tidaklah mudah, mengingat adanya keterbatasan waktu, dokumen-dokumen yang beberapa sulit untuk di akses, pengumpulan syarat administrasi yang banyak memakan waktu pula dan kendala-kendala lainnya, sehingga dalam penelitian ini yang

akan dijadikan sebagai objek penelitian ada “de Braga by Artotel” sebagai rekomendasi Dinas Penataan Ruang Kota Bandung.

1. Pengelolaan Air Sumur Pada “de Braga by Artotel”

Sebelum di distribusikan ke semua kebutuhan hotel seperti kamar, toilet, dapur, dan kebutuhan manusia lainnya, air sumur tersebut di tampung terlebih dahulu pada *Raw Water Tank*. Di dalam *Raw Water Tank* terdapat lumpur yang akan diendapkan terlebih dahulu, dimana pembersihannya dilakukan sebanyak 6 bulan sekali. Air yang masuk ke dalam *Raw Water Tank* akan di filter menggunakan media pasir dan juga karbon. Setelah itu air akan di tampung kembali pada *Roof Tank*, dan barulah air bersih dapat di distribusikan ke kamar, dapur, toilet maupun keseluruhan area hotel.

Kemudian air sumur yang sudah bersih tersebut, menjadi air yang digunakan untuk air kolam renang pula. Untuk penggunaannya sendiri, air kolam renang tidak sekali pakai lalu langsung buang begitu saja. Tetapi air kolam renang yang keluar melalui saluran yang dibuat tepat dipinggiran kolam, akan mengalir kembali ke dalam alat filter sehingga air kolam renang tersebut dapat digunakan kembali. Peralatan yang digunakan sudah termasuk peralatan yang ramah lingkungan, seperti *Wastafel* yang digunakan sudah otomatis dengan sekali pijit air akan keluar sesuai dengan standar penghematan air yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, selain itu *Water Closet* yang digunakan sudah dual flush, dimana air yang keluar sudah sesuai dengan standar penghematan air yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan pula.



2. Pengelolaan Air Hujan Pada “de Braga by Artotel”

Air hujan tidak langsung dibuang begitu saja, tetapi ditampung ke dalam sumur imbuhan yang di dalamnya sudah terdapat alat filter sehingga air dapat diserap oleh tanah jauh lebih bersih. Namun terkadang ada beberapa perusahaan yang membuat sumur imbuhan atau sumur resapan itu yang di dalamnya tidak menggunakan filter, sehingga air hujan yang diresapkan ke dalam tanah tidak bersih dan membuat tanah menjadi tercemar.



3. Pengelolaan Air Daur Ulang Pada “de Braga by Artotel”

Pengelolaan air daur ulang ini merupakan pengelolaan dari limbah cair yang dihasilkan dari penggunaan kamar, toilet, dapur dan lain-lain. Limbah cair/air kotor hasil dari penggunaan manusia tersebut, diolah kembali dengan di tampung pada *Wash Water Treatment Plant* (WWTP)⁷⁵. Fungsi dari WWTP ini adalah untuk mengelola air limbah/air kotor hasil dari penggunaan manusia, agar dapat digunakan untuk kebutuhan lainnya. Seperti untuk mencuci kendaraan, menyiram tanaman dan lain-lain. Namun untuk limbah cair yang sudah tidak bisa digunakan lagi, akan langsung dialirkan ke saluran pembuangan PDAM. Tentunya limbah cair yang dibuang sudah sesuai dengan standar layak buang, misalnya krna dalam limbah cair tersebut sudah mengandung bahan berbahaya dan beracun (B3) sehingga terlalu beresiko jika digunakan kembali.

⁷⁵ Yang selanjutnya disebut dengan WWTP



B. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) Sebagai Persyaratan Dalam Bangunan Gedung Hijau

Sertifikat Laik Fungsi (SLF) merupakan suatu syarat yang haruslah terpenuhi ketika hendak membangun suatu bangunan gedung. Persyaratan yang terdapat di dalam Sertifikat Laik Fungsi (SLF) sangatlah banyak. Menurut hasil wawancara dengan Bapak Heru selaku perwakilan dari bagian Pengawasan dan Pengendalian di kantor Dinas Penataan Ruang di Kota Bandung, bahwa pemeriksaan mengenai Sertifikat Laik Fungsi (SLF) bukan hanya dari bangunannya saja, namun dari estetika, penggunaan lift ataupun escalator, dan masih banyak lagi.

Pemeriksaan ini dilakukan oleh para pihak yang terkait, seperti dari Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Perizinan, Dinas Perlindungan, dan masih banyak lagi. Untuk penelitian yang telah dilakukan, mengenai pencarian data khusus yang terkait dengan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dalam suatu bangunan gedung, tidak sederhana dan sulit untuk didapatkan, dikarenakan sifat dari Sertifikat Laik Fungsi (SLF) ini yang tertutup. Namun penulis disini hanyalah mendapatkan data Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dalam suatu bangunan gedung mengenai pengkajian teknisnya saja. Sertifikat Laik Fungsi (SLF) ini dapat menjadi salah satu indikator yang dapat mengukur terlaksana atau tidaknya bangunan gedung hijau, khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan air ramah lingkungan pada bangunan gedung.

Tetapi pada akhirnya Bapak Heru pun memberikan informasi mengenai data yang akan diperiksa oleh dinas-dinas terkait terhadap suatu bangunan gedung. Data yang akan diperiksa oleh para dinas terdapat di dalam Peraturan Menteri PUPR nomor 27 tahun 2018 tentang Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung. Berikut ini adalah salah satu contoh pemeriksaan yang terdapat di dalam “Daftar Simak” tersebut:

- 9 -

I. Matriks Pemeriksaan Kelengkapan Dokumen Menurut Penggolongan Bangunan Gedung

PERGGOLONGAN BG	Sederhana / M		Tdk Sederhana / M		Tdk Sederhana / M	
	1	2	3	4	5	6
ASPEK PEMERIKSAAN						
1. DOKUMEN ADMINISTRATIF BANGUNAN GEDUNG						
A. Tolokan Kepertahanan Tanah						
1 Surat Bukti Status Hak Atas Tanah atau Surat Perjanjian Pemertanahan Tanah	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2 Data Kadaster atau Simulasi Tanah	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3 Surat Pernyataan Belanja Tanah Tidak Dalam Status Sengketa	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4 Data Pemilik Bangunan Gedung atau Surat Bukti Kepertahanan Bangunan Gedung	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5 Dokumen lain	✓	✓	✓	✓	✓	✓
ASPEK PEMERIKSAAN						
a. Sumbat Air Beras-Katun	✓	✓	✓	✓	✓	✓
b. Sistem Distribusi Air Bersih/Minum	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c. Instalasi Air Bersih/Minum	✓	✓	✓	✓	✓	✓
d. Debit Air Bersih/Minum	-	-	✓	✓	✓	✓
4. Pemeriksaan Sistem Pengelolaan Air Kotor dan/atau Air Limbah (Kloak Water)						
a. Peralatan Saniter dan Instalasi Inlet	✓	✓	✓	✓	✓	✓
b. Sistem Jaringan Pembuangan Air Kotor dan/atau Air Limbah	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c. Sistem Ventilasi dan Pengalihan Air Kotor dan/atau Air Limbah	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5. Pemeriksaan Sistem Pengelolaan Kebersihan dan Sampah						
a. Inlet Pembuangan Kotoran dan Sampah	-	-	✓	✓	✓	✓
b. Penampungan Sementara Kotoran dan Sampah Dalam Ruang	✓	✓	✓	✓	✓	✓
c. Pengelolaan Kotoran dan Sampah Dalam Ruang	-	-	✓	✓	✓	✓
6. Pemeriksaan Sistem Pengelolaan Air Hujan (Grey Water)						
a. Sistem Penyaluran Air Hujan, termasuk talang	✓	✓	✓	✓	✓	✓
b. Sistem Penyedotan Air Hujan, termasuk pipa tegak dan drainase peral	✓	✓	✓	✓	✓	✓

C. Pengawasan dan Pengendalian Pengelolaan Air Ramah Lingkungan Pada Bangunan Di Kota Bandung

Berdasarkan ketentuan Perwal Kota Bandung tentang Bangunan Gedung Hijau yang menjadi acuan di tahun 2016 untuk pembangunan bangunan gedung hijau di Kota Bandung, bahwa pengawasan dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD). Namun sangat disayangkan ternyata kondisi dilapangan menunjukan lembaga tersebut belum terbentuk. Hal ini sesuai dengan pernyataan Ibu Fitri selaku perwakilan dari Dinas Penataan Ruang, bahwa bentuk implementasi dari Perwal Kota Bandung tentang Bangunan Gedung Hijau hanya sampai pada pemeriksaan Izin Membangun Bangunan (IMB), bahkan pengendalian secara langsung ke lapangan juga tidak ada.

Untuk mendapatkan Sertifikat Laik Fungsi saja ternyata pemilik bangunan gedung yang mengajukan, itu tandanya jika suatu bangunan gedung tidak mengajukan permintaan Sertifikat Laik Fungsi (SLF), pemerintah tidak akan melakukan penilaian kepada bangunan tersebut. Padahal sebagai wujud adanya pengawasan dan pengendalian yang seharusnya dapat dilakukan oleh Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD), dapat dinilai apakah bangunan gedung tersebut sudah menerapkan aspek-aspek yang tercantum pada Izin Membangun Bangunan (IMB) atau belum, jika sudah maka Sertifikat Laik Fungsi (SLF) dapat diterbitkan dan menjadi bukti bahwa bangunan gedung tersebut sudah *Green Building*.

Dari fakta yang ada membuat pengawasan dan pengendalian sampai saat ini masih diserahkan kepada pihak bangunan gedung. Kalau seperti ini pemerintah tidak akan tahu sampai mana bangunan gedung tersebut melakukan tahapan-tahapan *Green Building*, jika pengawasannya saja dilakukan oleh pihak bangunan gedung sendiri.

Dalam penelitian ini “de Braga by ARTOTEL” mempunyai cara tersendiri dalam melakukan pengawasan dan pengendalian. Pihak hotel melakukan audit/pemeriksaan

sebanyak 6 bulan sekali oleh Manager Engineering, selain itu hotel tersebut juga mendapatkan audit/pemeriksaan oleh Director Operation Pusat Artotel yang dilakukan sebanyak 6 bulan sekali juga. Pemeriksaan yang dilakukan tidak hanya pada pengelolaan air namun seluruh aspek. Proses pengendalian pun hampir tidak pernah dilakukan sampai saat ini, karena mereka sudah menggunakan peralatan yang dapat menghemat energi.



BAB IV