

## **Sinkronisasi Prinsip *Good Environmental Governance* dalam Kebijakan *Green Building*: Studi Perbandingan Jakarta dan Surabaya**

*The Synchronization of Good Environmental Governance Principles within Green Building Policy: A Comparative Analysis of Jakarta and Surabaya*

**Zevanya Praja Syaharani**

Universitas Pembangunan Nasional Veteran Jakarta

Email: [2210611157@mahasiswa.upnvj.ac.id](mailto:2210611157@mahasiswa.upnvj.ac.id)

**Abstrak:** Pengelolaan sumber daya air di Indonesia menghadapi tantangan kompleks akibat perbedaan kebijakan antara pemerintah pusat dan daerah. Perbedaan ini sering menimbulkan tumpang tindih kewenangan, ketidakefisienan implementasi kebijakan, serta lemahnya koordinasi dalam pengelolaan lintas wilayah sungai. Melalui pendekatan normatif yuridis dengan analisis peraturan perundang-undangan yang relevan, penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi permasalahan disharmoni kebijakan serta memberikan rekomendasi penguatan harmonisasi kebijakan antar daerah dalam pengelolaan sumber daya air. Hasil penelitian menunjukkan bahwa harmonisasi kebijakan diperlukan untuk memastikan tercapainya prinsip keberlanjutan, keadilan antarwilayah, dan efektivitas pengelolaan sumber daya air. Penegasan peran pemerintah pusat sebagai koordinator utama serta pembentukan mekanisme koordinasi lintas daerah menjadi solusi strategis untuk mencapai tata kelola sumber daya air yang terpadu dan berkeadilan.

**Abstract:** *Water resource management in Indonesia faces complex challenges due to policy discrepancies between central and regional governments. These inconsistencies often result in overlapping authority, inefficient policy implementation, and weak coordination in inter-regional river basin management. Using a normative juridical approach with analysis of relevant laws and regulations, this study aims to identify the causes of policy disharmony and provide recommendations to strengthen policy harmonization across regions in water resource management. The findings indicate that harmonization is essential to ensure sustainability, interregional equity, and policy effectiveness. Strengthening the central government's coordinating role and establishing interregional coordination mechanisms are strategic steps to achieve integrated and equitable water resource governance.*

### **Article History**

Received: Oktober 29, 2025

Revised: Oktober 30, 2025

Published: November 15, 2025

### **Keywords:**

policy harmonization, water resource management, regional autonomy, environmental policy, natural resource law.

### **Keywords :**

harmonisasi kebijakan, pengelolaan sumber daya air, otonomi daerah, kebijakan lingkungan, hukum sumber daya alam.



<https://doi.org/10.5281/zenodo.17646919>

This is an open-access article under the [CC-BY-SA License](#).



## **PENDAHULUAN**

Perubahan iklim saat ini menjadi salah satu isu global yang paling mendesak karena berdampak langsung terhadap keberlanjutan ekosistem, ekonomi, dan kehidupan sosial masyarakat. Peningkatan suhu bumi, perubahan pola cuaca ekstrem, serta naiknya permukaan air laut merupakan konsekuensi nyata dari aktivitas manusia yang tidak ramah lingkungan. Salah satu sektor yang berkontribusi signifikan terhadap peningkatan emisi karbon adalah sektor konstruksi. Berdasarkan laporan *United Nations Environment Programme (UNEP)* tahun 2021, sektor bangunan menyumbang sekitar 37% dari total emisi karbon global

setiap tahunnya.<sup>1</sup> Kondisi ini menegaskan bahwa pembangunan infrastruktur yang tidak memperhatikan aspek keberlanjutan menjadi faktor kunci dalam mempercepat krisis iklim.

Dalam menghadapi tantangan tersebut, kebijakan *green building* muncul sebagai salah satu strategi mitigasi perubahan iklim di wilayah perkotaan. Konsep ini menekankan efisiensi energi, penggunaan material ramah lingkungan, serta pengelolaan limbah yang berkelanjutan dalam seluruh siklus hidup bangunan.<sup>2</sup> Penerapan *green building* diharapkan dapat mengurangi jejak karbon sekaligus meningkatkan kualitas hidup masyarakat perkotaan. Di Indonesia, implementasi kebijakan ini mulai diperkuat melalui regulasi daerah, terutama di kota-kota besar seperti Jakarta dan Surabaya, yang memiliki tekanan tinggi terhadap sumber daya alam akibat pesatnya urbanisasi.<sup>3</sup>

Prinsip *Good Environmental Governance (GEG)* dan *sustainable development* memiliki peran sentral dalam mewujudkan efektivitas kebijakan lingkungan, termasuk *green building*. GEG menekankan pentingnya transparansi, akuntabilitas, partisipasi publik, serta kepastian hukum dalam pengelolaan lingkungan hidup.<sup>4</sup> Sementara itu, *sustainable development* menekankan keseimbangan antara kebutuhan ekonomi, sosial, dan kelestarian lingkungan bagi generasi kini dan mendatang.<sup>5</sup> Kedua prinsip tersebut menjadi fondasi bagi setiap kebijakan lingkungan agar tidak hanya bersifat administratif, tetapi juga mencerminkan tanggung jawab negara dalam menjaga keberlanjutan ekologi.

DKI Jakarta dan Kota Surabaya menjadi dua daerah yang menarik untuk dibandingkan karena keduanya telah mengatur penerapan *green building* melalui kebijakan daerah masing-masing. Jakarta mengeluarkan Peraturan Gubernur Nomor 38 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Hijau, yang berfokus pada penerapan standar teknis dan administratif pembangunan ramah lingkungan.<sup>6</sup> Sementara itu, Surabaya menetapkan Peraturan Wali Kota Nomor 14 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Hijau, yang menekankan pendekatan partisipatif antara pemerintah, pelaku usaha, dan masyarakat.<sup>7</sup> Meskipun sama-sama memiliki regulasi tentang *green building*, kedua kota ini menunjukkan perbedaan dalam pendekatan implementasi dan efektivitas pengawasan.

Kajian terhadap sinkronisasi prinsip *Good Environmental Governance* dalam kebijakan *green building* di Jakarta dan Surabaya menjadi penting karena dapat menggambarkan sejauh mana kebijakan daerah di Indonesia telah selaras dengan prinsip tata kelola lingkungan yang baik. Analisis komparatif ini diharapkan tidak hanya mengidentifikasi kesenjangan dalam penerapan regulasi, tetapi juga memberikan rekomendasi strategis untuk memperkuat efektivitas instrumen hukum lingkungan di tingkat daerah. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan berkontribusi dalam upaya memperkuat integrasi prinsip pembangunan berkelanjutan dalam hukum lingkungan nasional.<sup>8</sup>

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan prinsip *good environmental governance* dan *sustainable development* dalam kebijakan *green building* di Provinsi DKI Jakarta, khususnya dalam konteks

<sup>1</sup> United Nations Environment Programme (UNEP), 2021 Global Status Report for Buildings and Construction: Towards a Zero-emission, Efficient and Resilient Buildings and Construction Sector (Nairobi: UNEP, 2021).

<sup>2</sup> International Finance Corporation (IFC), Green Buildings: A Finance and Policy Blueprint for Emerging Markets (Washington D.C.: World Bank Group, 2019).

<sup>3</sup> Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), Pedoman Bangunan Gedung Hijau di Indonesia (Jakarta: Direktorat Jenderal Cipta Karya, 2020).

<sup>4</sup> United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific (UNESCAP), Good Governance for Sustainable Development (Bangkok: UNESCAP, 2007).

<sup>5</sup> World Commission on Environment and Development (WCED), Our Common Future (Oxford: Oxford University Press, 1987).

<sup>6</sup> Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 38 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Hijau.

<sup>7</sup> Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Hijau.

<sup>8</sup> M. Fahmi Hidayat, "Implementasi Prinsip Good Environmental Governance dalam Kebijakan Lingkungan Daerah," Jurnal Hukum & Pembangunan Vol. 51, No. 2 (2021): 241–259.

implementasi peraturan daerah yang mengatur pembangunan berwawasan lingkungan. Selain itu, penelitian ini juga dimaksudkan untuk membandingkan efektivitas penerapan kebijakan green building di Jakarta dengan Kota Surabaya sebagai kota pembanding, guna melihat sejauh mana masing-masing daerah telah mengintegrasikan prinsip tata kelola lingkungan yang baik dalam kerangka hukum dan kebijakan pembangunan berkelanjutan. Melalui pendekatan komparatif ini, penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran empiris mengenai keberhasilan, tantangan, serta faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas kebijakan lingkungan di tingkat daerah.

## TINJAUAN PUSTAKA

### Konsep *Good Environmental Governance* (GEG)

Prinsip *Good Environmental Governance* (GEG) merupakan penerapan konsep good governance dalam bidang pengelolaan lingkungan hidup. GEG menekankan pentingnya transparansi, partisipasi publik, akuntabilitas, supremasi hukum, serta keadilan lingkungan dalam setiap proses pengambilan keputusan yang berdampak terhadap lingkungan hidup.<sup>9</sup> Penerapan asas-asas tersebut bertujuan untuk menciptakan tata kelola lingkungan yang berkeadilan, efektif, dan berkelanjutan. Dalam konteks hukum nasional, prinsip GEG tercermin dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UU PPLH), yang menyebutkan asas partisipatif, akuntabilitas, dan kearifan lokal sebagai dasar penyelenggaraan perlindungan lingkungan hidup.<sup>10</sup> Dengan demikian, GEG bukan sekadar prinsip etis, melainkan juga norma hukum yang wajib diterapkan dalam kebijakan publik berbasis lingkungan.

### Prinsip *Sustainable Development*

Konsep *sustainable development* atau pembangunan berkelanjutan menekankan keseimbangan antara tiga pilar utama, yakni ekonomi, sosial, dan lingkungan.<sup>11</sup> Pembangunan dikatakan berkelanjutan apabila mampu memenuhi kebutuhan generasi masa kini tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhannya sendiri. Prinsip ini memiliki dasar hukum kuat dalam konstitusi Indonesia, khususnya Pasal 33 ayat (4) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menegaskan bahwa perekonomian nasional harus diselenggarakan berdasarkan efisiensi berkeadilan dan berwawasan lingkungan.<sup>12</sup> Selain itu, UU Nomor 32 Tahun 2009 juga menempatkan pembangunan berkelanjutan sebagai tujuan utama dari pengelolaan lingkungan hidup.<sup>13</sup> Dalam konteks global, *sustainable development* menjadi komitmen internasional melalui *Sustainable Development Goals* (SDGs), khususnya Tujuan 11 tentang “Kota dan Komunitas yang Berkelanjutan” serta Tujuan 13 tentang “Aksi Iklim.”<sup>14</sup>

### Kebijakan *Green Building* di Indonesia

Kebijakan *green building* merupakan instrumen hukum yang bertujuan mengarahkan sektor konstruksi agar berkontribusi terhadap pengendalian perubahan iklim melalui efisiensi energi, konservasi air, pengelolaan limbah, dan penggunaan material ramah lingkungan.<sup>15</sup> Menurut Kementerian Pekerjaan

<sup>9</sup> Dwi Suryaningrum, *Good Environmental Governance dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup di Indonesia*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 49 No. 3 (2019), hlm. 512.

<sup>10</sup> Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

<sup>11</sup> World Commission on Environment and Development (WCED), *Our Common Future*, Oxford University Press, 1987, hlm. 43.

<sup>12</sup> Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 33 ayat (4).

<sup>13</sup> Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pasal 3.

<sup>14</sup> United Nations, *Sustainable Development Goals*, 2015, Goal 11 & Goal 13.

<sup>15</sup> Kementerian PUPR, *Panduan Teknis Bangunan Gedung Hijau*, Jakarta: Direktorat Jenderal Cipta Karya, 2020, hlm. 6.

Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), green building adalah bangunan yang memperhatikan aspek keberlanjutan dalam perencanaan, pembangunan, pengoperasian, dan pemeliharaan untuk meminimalkan dampak negatif terhadap lingkungan.<sup>16</sup> Di Indonesia, pengaturan mengenai *green building* umumnya berada pada tingkat pemerintah daerah. DKI Jakarta menetapkan Peraturan Gubernur Nomor 38 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Hijau, yang menjadi salah satu regulasi pertama di Indonesia dalam mendorong pembangunan ramah lingkungan.<sup>17</sup> Sementara itu, Kota Surabaya mengatur hal serupa melalui Peraturan Wali Kota Nomor 14 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Hijau, dengan penekanan pada partisipasi masyarakat dan dunia usaha dalam penerapannya.<sup>18</sup> Kedua kebijakan tersebut sama-sama berorientasi pada pengurangan emisi karbon dan peningkatan efisiensi energi, namun memiliki perbedaan dalam pendekatan implementasi dan mekanisme pengawasan.

### **Penelitian Terdahulu (*State of the Art*)**

Berbagai penelitian sebelumnya telah membahas implementasi *green building* di Indonesia, namun sebagian besar berfokus pada aspek teknis dan arsitektural, bukan pada perspektif hukum tata kelola lingkungan. Misalnya, penelitian oleh Nurfajriah (2021) menunjukkan bahwa kebijakan *green building* di Jakarta masih menghadapi kendala dalam aspek pengawasan dan kepatuhan pelaku pembangunan.<sup>19</sup> Sementara itu, studi oleh Fitria dan Wahyuni (2020) menyoroti peran pemerintah daerah Surabaya dalam mengintegrasikan partisipasi masyarakat melalui pendekatan insentif dalam kebijakan green building.<sup>20</sup> Namun, hingga saat ini, belum banyak penelitian yang melakukan analisis komparatif secara yuridis antara Jakarta dan Surabaya dalam konteks sinkronisasi prinsip *Good Environmental Governance* dan sustainable development. Oleh karena itu, penelitian ini memiliki posisi strategis dalam mengisi kekosongan kajian (*research gap*) terkait efektivitas kebijakan *green building* di tingkat daerah dari perspektif hukum lingkungan.

### **Kerangka Teori**

Kerangka teori dalam penelitian ini bertumpu pada teori *Good Environmental Governance* sebagai landasan normatif dalam penilaian kebijakan lingkungan, serta teori *sustainable development* sebagai arah ideal pembangunan hukum lingkungan nasional. Kedua teori tersebut saling berkelindan dan digunakan untuk menganalisis sejauh mana kebijakan *green building* di Jakarta dan Surabaya telah menginternalisasi prinsip tata kelola lingkungan yang baik dan berkelanjutan. Melalui pendekatan tersebut, penelitian ini berupaya menjelaskan hubungan antara instrumen hukum daerah, prinsip *governance*, serta efektivitas implementasi kebijakan lingkungan dalam konteks perubahan iklim di kawasan perkotaan.

### **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan perbandingan hukum (*comparative approach*). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah kesesuaian norma-norma hukum yang mengatur mengenai kebijakan pembangunan hijau (*green building*) dengan prinsip *good environmental governance*, sedangkan

---

<sup>16</sup> Ibid., hlm. 8.

<sup>17</sup> Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 38 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Hijau.

<sup>18</sup> Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Hijau.

<sup>19</sup> Nurfajriah, "Evaluasi Implementasi Kebijakan Bangunan Gedung Hijau di DKI Jakarta," *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, Vol. 5 No. 2 (2021), hlm. 135–136.

<sup>20</sup> Fitria & Wahyuni, "Penerapan Kebijakan Bangunan Hijau di Kota Surabaya dalam Perspektif Pembangunan Berkelanjutan," *Jurnal Ilmu Lingkungan dan Kebijakan Publik*, Vol. 4 No. 1 (2020), hlm. 22.

pendekatan perbandingan hukum digunakan untuk membandingkan implementasi kebijakan tersebut antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dan Pemerintah Kota Surabaya.<sup>21</sup>

Sumber bahan hukum dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan sekunder. Bahan hukum primer mencakup peraturan perundang-undangan yang relevan seperti Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 38 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Hijau, dan Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Hijau. Adapun bahan hukum sekunder meliputi literatur akademik seperti buku-buku hukum lingkungan, jurnal ilmiah, laporan *Green Building Council Indonesia (GBCI)*, serta dokumen kebijakan pemerintah daerah terkait.<sup>22</sup>

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, dengan menekankan pada penjabaran dan analisis sistematis terhadap substansi peraturan perundang-undangan serta implementasinya di lapangan. Analisis ini difokuskan pada sejauh mana prinsip *good environmental governance* tercermin dalam kebijakan *green building* di kedua wilayah penelitian, serta bagaimana perbandingan efektivitas penerapannya dalam mendukung upaya pengendalian perubahan iklim.<sup>23</sup>

## HASIL & PEMBAHASAN

### Penerapan Prinsip *Good Environmental Governance* dan *Sustainable Development* dalam Kebijakan *Green Building* di Jakarta

#### Transparansi

Penerapan transparansi dalam kebijakan *green building* di Jakarta tampak pada ketersediaan ketentuan teknis dan kriteria sertifikasi yang diatur dalam Pergub DKI No. 38 Tahun 2012; namun dalam praktiknya ada celah signifikan antara norma formal dan akses informasi yang real bagi publik. Transparansi efektif menuntut lebih dari sekadar publikasi peraturan maupun pedoman teknis, melainkan juga adanya sistem registrasi proyek bangunan hijau, laporan pemantauan berkala yang dapat diakses publik, serta data kepatuhan dan sanksi yang dipublikasikan. Tanpa mekanisme pelaporan yang terstandarisasi dan portal publik yang mudah diakses, pernyataan kepatuhan dapat tetap bersifat simbolik (formalitas), sehingga tujuan pengurangan emisi dan efisiensi energi sulit diverifikasi secara independen.<sup>24</sup>

#### Akuntabilitas (Pengawasan & Sanksi)

Akuntabilitas hukum mensyaratkan adanya mekanisme pengawasan yang jelas, kapasitas institusional untuk inspeksi teknis, serta mekanisme sanksi yang bersifat mencegah (*deterrent*). Pergub DKI 38/2012 memuat standar teknis, tetapi efektivitas akuntabilitas terganggu oleh implementasi yang lemah: terbatasnya SDM teknis pada instansi terkait, tumpang-tindih tugas antar dinas, dan sanksi administratif yang seringkali tidak ditegakkan atau tidak cukup berat untuk mempengaruhi perilaku pelaku pembangunan.<sup>25</sup> Selain itu, akuntabilitas korporasi memerlukan keterpaduan antara proses perizinan, sertifikasi bangunan hijau, dan mekanisme pengawasan pasca-operasional yang terintegrasi dengan sanksi administratif maupun sanksi lain sesuai ketentuan perundang-undangan lingkungan.

<sup>21</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2017), hlm. 133.

<sup>22</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014), hlm. 23.

<sup>23</sup> Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia, 2012), hlm. 56.

<sup>24</sup> United Nations Environment Programme, *Global Status Report for Buildings and Construction*, 2021.

<sup>25</sup> Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Pasal-pasal terkait asas penyelenggaraan.



## Partisipasi Publik

Prinsip partisipasi menuntut keterlibatan pemangku kepentingan warga, akademisi, praktik profesi, dan sektor swasta dari tahap perencanaan hingga evaluasi. Dalam konteks Jakarta, regulasi formal memungkinkan konsultasi teknis, tetapi praktik partisipasi sering bersifat konsultatif pasif (tertutup pada forum tertentu) dan belum mencakup mekanisme partisipasi luas seperti public hearings, uji publik rancangan kebijakan, atau akses data untuk analisis independen oleh komunitas ilmiah/populer. Ketika partisipasi publik terbatas, legitimasi kebijakan melemah dan potensi resistensi lokal meningkat, menghambat implementasi kebijakan green building yang inklusif.<sup>2627</sup>

## Keterpaduan dengan *Sustainable Development* dan Perencanaan Energi Daerah

Agar kebijakan green building memberi kontribusi nyata pada mitigasi iklim, kebijakan tersebut harus selaras dengan perencanaan energi daerah (mis. RUED/RENSTRA daerah), target pengurangan emisi, dan program efisiensi energi pada skala kota. Di Jakarta, terdapat upaya normatif untuk menghubungkan kebijakan bangunan hijau dengan target pengurangan emisi, tetapi kelemahan muncul pada koordinasi antar-institusi (perencanaan kota, energi, transportasi) dan kurangnya indikator kinerja terpadu (mis. baseline emisi gedung, target pengurangan energi per tipe bangunan). Tanpa KPI kuantitatif dan monitoring yang terukur, sulit menentukan kontribusi kebijakan green building terhadap target iklim daerah.

## Perbandingan Efektivitas Penerapan Kebijakan *Green Building* di Jakarta dan Surabaya

### Tinjauan kebijakan Surabaya (Perwali No. 14/2016): struktur kelembagaan, kriteria, mekanisme sertifikasi

Perwali Surabaya No. 14/2016 menonjolkan pendekatan kelembagaan yang lebih terdesentralisasi dan fokus pada kolaborasi antar-pemangku kepentingan—pemerintah kota, asosiasi profesi, dan sektor swasta—serta mendorong mekanisme insentif bagi pelaku yang menerapkan bangunan hijau.<sup>28</sup> Secara teknis, Surabaya mengadopsi kriteria yang selaras dengan standar nasional/ internasional (mis. aspek efisiensi energi, konservasi air, tata lahan), dan mendorong sertifikasi lokal yang disinergikan dengan GBCI. Pendekatan ini sering memperlihatkan hasil yang lebih cepat dalam adopsi praktik ramah lingkungan pada proyek-proyek berskala menengah ke bawah karena adanya program insentif dan kampanye fasilitasi bagi pengembang lokal.<sup>29</sup>

### Perbandingan implementasi: regulasi, kapasitas SDM, insentif, partisipasi swasta

Kedua kota memiliki payung regulasi, tetapi Jakarta (sebagai ibu kota) cenderung fokus pada norma teknis dan kontrol administratif sentral, sedangkan Surabaya lebih mengedepankan mekanisme kolaboratif dan insentif lokal. Hal ini membuat Surabaya lebih fleksibel dalam adaptasi teknis dan promosi, sementara Jakarta memiliki kekuatan legal formal namun lebih lamban dalam implementasi lapangan.

Surabaya relatif lebih aktif membangun jaringan kerja dengan asosiasi profesi dan universitas lokal untuk pelatihan teknis green building, sedangkan Jakarta menghadapi beban birokrasi dan kebutuhan

<sup>26</sup> Dwi Suryaningrum, "Good Environmental Governance dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup di Indonesia," *Jurnal Hukum dan Pembangunan*, Vol. 49 No. 3 (2019), hlm. 512.

<sup>27</sup> Nurfajriah, "Evaluasi Implementasi Kebijakan Bangunan Gedung Hijau di DKI Jakarta," *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, Vol. 5 No. 2 (2021), hlm. 135–136.

<sup>28</sup> Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Hijau.

<sup>29</sup> Laporan Green Building Council Indonesia (GBCI), ringkasan kebijakan dan sertifikasi di daerah, 2019–2021.

koordinasi antar-dinas yang kompleks. Hal ini mempengaruhi kualitas inspeksi teknis dan kecepatan sertifikasi.

Surabaya lebih agresif pada insentif non-fiskal (penghargaan, prioritas layanan), yang terbukti mendorong partisipasi sektor swasta skala kecil-menengah. Jakarta memiliki potensi insentif fiskal yang besar, namun realisasi dan prosedurnya cenderung lebih birokratis sehingga menurunkan efektivitas.

Surabaya memfasilitasi keterlibatan pengembang lokal melalui program pilot dan kemitraan, sedangkan di Jakarta partisipasi swasta seringkali berbasis proyek skala besar dan korporasi multinasional—membuat skala adopsi lebih heterogen.

#### **Hambatan dan keberhasilan masing-masing kota**

Hambatan utama kota Jakarta berada di tingginya kompleksitas birokrasi, kapasitas pengawasan terbatas, dan kurangnya akses data publik. Untuk keberhasilan kota Jakarta berada di regulasi komprehensif yang dapat menjadi dasar penegakan jika diperkuat implementasinya.

Sedangkan hambatan utama kota Surabaya terletak di keterbatasan sumber daya fiskal untuk insentif besar serta skala proyek yang masih relatif kecil pada beberapa wilayah. Untuk keberhasilan kota Surabaya terletak di model kolaboratif dan strategi insentif yang mendorong partisipasi lokal.

#### **Evaluasi efektivitas kebijakan terhadap penurunan emisi dan tata kota berkelanjutan**

Evaluasi kuantitatif efektivitas memerlukan data baseline emisi dari sektor bangunan, angka adopsi sertifikasi, dan pengukuran konsumsi energi pra- dan pasca-implementasi kebijakan. Secara kualitatif, Surabaya menunjukkan kemajuan pada tingkat adopsi praktik (*awareness* + proyek percontohan), sedangkan Jakarta memiliki potensi dampak emisi yang lebih besar karena skala pembangunan tetapi potensi tersebut belum termanfaatkan maksimal karena kelemahan implementasi. Untuk menilai efektivitas sejati, diperlukan sistem monitoring yang mengukur pengurangan emisi (CO<sub>2</sub> eq) yang dapat diatribusikan langsung pada kebijakan green building.

### **Sinkronisasi Prinsip *Good Environmental Governance* dalam Kedua Kebijakan**

#### **Identifikasi Kesamaan dan Perbedaan Penerapan Asas GEG**

Persamaan dari kedua peraturan daerah mengarusutamakan aspek teknis green building (efisiensi energi, konservasi sumber daya) dan mengakui peran kolaborasi pemerintah, swasta, masyarakat dalam penerapan. Keduanya juga merujuk pada norma hukum lingkungan nasional sebagaimana diatur dalam UU 32/2009.

Perbedaan substansial dari kedua kota tersebut yaitu Jakarta menekankan kepastian regulasi dan standar teknis, sedangkan Surabaya menekankan pendekatan insentif dan partisipatif. Dari perspektif GEG, Jakarta unggul pada dimensi supremasi hukum dan kepastian normatif, sedangkan Surabaya relatif lebih baik pada dimensi partisipasi dan adaptasi kelembagaan.

#### **Analisis Keselarasan dengan Prinsip Hukum Lingkungan Nasional dan Agenda Pembangunan Berkelanjutan**

Kedua kebijakan secara formal konsisten dengan prinsip-prinsip UU PPLH (UU No. 32/2009) dan semangat pembangunan berkelanjutan; namun ketidaksinkronan muncul pada tingkat pelaksanaan dan integrasi kebijakan sektoral (energi, tata ruang, transportasi). Sinkronisasi yang baik berarti kebijakan green building tidak berdiri sendiri melainkan terintegrasi dengan target energi daerah, perencanaan transportasi rendah emisi, dan kebijakan perizinan yang saling mendukung. Di sini, keterbatasan koordinasi lintas sektor dan lemahnya indikator kinerja merupakan penghambat utama harmonisasi kebijakan.

## Rekomendasi Penguatan Harmonisasi Kebijakan antar Daerah

Upaya sinkronisasi prinsip *Good Environmental Governance* (GEG) antara Jakarta dan Surabaya menuntut adanya harmonisasi standar teknis serta koordinasi lintas sektor yang lebih kuat. Pertama, diperlukan standar minimal nasional terkait green building yang tidak hanya memberikan acuan teknis umum, tetapi juga memungkinkan fleksibilitas penerapan di tingkat daerah sesuai dengan kondisi geografis dan kapasitas fiskal masing-masing wilayah. Standar ini harus menetapkan ambang batas kinerja lingkungan misalnya efisiensi energi minimum, pengelolaan air, dan pengurangan emisi gas rumah kaca sehingga tetap menjaga kualitas lingkungan tanpa menghambat inovasi daerah.

Kedua, sinkronisasi juga memerlukan koordinasi lintas sektoral yang terstruktur, di mana forum koordinasi regional dapat dibentuk untuk menyatukan perencanaan kota, energi, transportasi, dan lingkungan. Hal ini penting agar kebijakan green building tidak berjalan secara sektoral, tetapi mampu memberikan kontribusi nyata terhadap target pengurangan emisi daerah dan mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) di sektor perkotaan. Tanpa koordinasi yang terintegrasi, kebijakan antar dinas berpotensi tumpang tindih dan menghasilkan duplikasi program yang tidak efisien.

Selanjutnya, perlu dikembangkan sistem monitoring dan indikator kinerja utama (KPI) yang terintegrasi di tingkat nasional dan daerah. Sistem ini dapat memuat indikator seperti pengurangan konsumsi energi (kWh/m<sup>2</sup>), efisiensi air, serta penurunan emisi karbon dioksida ekuivalen (CO<sub>2</sub> eq). Dengan indikator yang jelas dan pelaporan periodik yang dapat diaudit, pemerintah daerah dapat mengukur sejauh mana kebijakan green building benar-benar berkontribusi terhadap mitigasi perubahan iklim. Transparansi hasil pemantauan juga penting untuk memastikan akuntabilitas publik dan menarik partisipasi masyarakat serta investor yang berorientasi pada keberlanjutan.

Selain itu, penerapan kebijakan *green building* perlu diperkuat melalui skema insentif yang efektif. Kombinasi antara insentif fiskal (misalnya pengurangan pajak daerah atau retribusi izin), insentif administratif (seperti percepatan proses perizinan), dan insentif sosial berupa penghargaan publik dapat mendorong partisipasi lebih luas, terutama bagi pengembang skala kecil dan menengah yang sering kali memiliki keterbatasan modal untuk memenuhi standar hijau. Pendekatan insentif ini terbukti lebih efektif dibandingkan pendekatan yang semata-mata bersifat koersif atau berbasis sanksi administratif.

Terakhir, faktor manusia menjadi kunci utama keberhasilan. Oleh karena itu, peningkatan kapasitas dan partisipasi publik harus menjadi prioritas dalam sinkronisasi kebijakan antar daerah. Pemerintah daerah perlu menyediakan program pelatihan teknis bagi pejabat, pengembang, dan auditor lingkungan, serta mendorong sertifikasi kompetensi di bidang audit green building. Di sisi lain, keterlibatan masyarakat dapat diperluas melalui mekanisme public hearings, akses data terbuka, dan forum konsultasi publik yang terstruktur. Pendekatan partisipatif semacam ini akan memperkuat prinsip transparansi, partisipasi, dan akuntabilitas tiga pilar utama *Good Environmental Governance* serta memastikan kebijakan green building di Indonesia tidak hanya bersifat normatif, tetapi juga implementatif dan berkelanjutan.

## SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis, dapat disimpulkan bahwa penerapan prinsip *Good Environmental Governance* (GEG) dan sustainable development dalam kebijakan green building di Jakarta telah memiliki dasar hukum yang komprehensif melalui Pergub DKI No. 38 Tahun 2012. Namun, efektivitasnya masih terbatas oleh lemahnya pelaksanaan prinsip transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi publik. Sebaliknya, Surabaya melalui Perwali No. 14 Tahun 2016 menunjukkan kemajuan yang lebih nyata dalam kolaborasi



lintas sektor dan mekanisme insentif lokal, meskipun masih menghadapi keterbatasan sumber daya fiskal dan skala proyek. Dengan demikian, kedua kota memiliki keunggulan dan kelemahan masing-masing: Jakarta unggul dalam aspek normatif dan kepastian hukum, sementara Surabaya lebih adaptif dalam penerapan partisipatif dan inovatif.

Sinkronisasi kebijakan antar daerah menjadi kunci dalam memperkuat penerapan prinsip *Good Environmental Governance* secara nasional. Harmonisasi standar teknis, sistem monitoring terintegrasi, dan koordinasi lintas sektoral merupakan langkah strategis untuk memastikan bahwa kebijakan *green building* di tingkat daerah dapat berkontribusi langsung terhadap mitigasi perubahan iklim serta mendukung agenda pembangunan berkelanjutan Indonesia.

## SARAN

Pemerintah pusat perlu memperkuat peran koordinatifnya dalam menyusun standar nasional *green building* yang bersifat adaptif terhadap kondisi daerah, sambil tetap menjaga prinsip keadilan lingkungan dan efisiensi energi. Pemerintah daerah, khususnya Jakarta dan Surabaya, diharapkan meningkatkan transparansi informasi publik terkait pelaksanaan kebijakan bangunan hijau, baik melalui sistem pelaporan daring maupun publikasi data kinerja energi. Selain itu, mekanisme partisipasi publik perlu diperluas melalui forum konsultasi dan uji publik terhadap rancangan kebijakan agar legitimasi dan efektivitasnya meningkat.

Sektor swasta dan masyarakat juga perlu berperan aktif dalam menciptakan budaya pembangunan yang ramah lingkungan, misalnya dengan mengadopsi sertifikasi bangunan hijau, memanfaatkan teknologi efisien energi, serta mendukung pengawasan sosial terhadap proyek pembangunan yang berpotensi merusak lingkungan. Pada akhirnya, keberhasilan penerapan *green building* tidak hanya bergantung pada regulasi yang baik, tetapi juga pada komitmen kolektif seluruh pemangku kepentingan untuk mewujudkan tata kelola lingkungan yang berkelanjutan dan berkeadilan.

## REFERENSI

- Dwi Suryaningrum, *Good Environmental Governance dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup di Indonesia*, Jurnal Hukum dan Pembangunan, Vol. 49 No. 3 (2019).
- Fitria & Wahyuni, "Penerapan Kebijakan Bangunan Hijau di Kota Surabaya dalam Perspektif Pembangunan Berkelanjutan," Jurnal Ilmu Lingkungan dan Kebijakan Publik, Vol. 4 No. 1 (2020).
- International Finance Corporation (IFC), *Green Buildings: A Finance and Policy Blueprint for Emerging Markets* (Washington D.C.: World Bank Group, 2019).
- Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Bayumedia, 2012).
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), *Pedoman Bangunan Gedung Hijau di Indonesia* (Jakarta: Direktorat Jenderal Cipta Karya, 2020).
- Laporan Green Building Council Indonesia (GBCI), *ringkasan kebijakan dan sertifikasi di daerah, 2019–2021*.
- M. Fahmi Hidayat, "Implementasi Prinsip Good Environmental Governance dalam Kebijakan Lingkungan Daerah," Jurnal Hukum & Pembangunan Vol. 51, No. 2 (2021).
- Nurfajriah, "Evaluasi Implementasi Kebijakan Bangunan Gedung Hijau di DKI Jakarta," Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia, Vol. 5 No. 2 (2021).
- Peraturan Gubernur DKI Jakarta Nomor 38 Tahun 2012 tentang Bangunan Gedung Hijau.



- 
- Peraturan Wali Kota Surabaya Nomor 14 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Hijau.  
Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, (Jakarta: Kencana, 2017).  
Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2014).  
Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945  
Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.  
United Nations Economic and Social Commission for Asia and the Pacific (UNESCAP), Good Governance for Sustainable Development (Bangkok: UNESCAP, 2007).  
United Nations Environment Programme (UNEP), 2021 Global Status Report for Buildings and Construction: Towards a Zero-emission, Efficient and Resilient Buildings and Construction Sector (Nairobi: UNEP, 2021).  
*World Commission on Environment and Development (WCED), Our Common Future*, Oxford University Press, 1987.