

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Pembangunan berkelanjutan adalah sebuah upaya pembangunan yang meliputi aspek ekonomi, sosial, lingkungan bahkan budaya untuk keperluan zaman sekarang dan tidak merusak kebutuhan generasi masa depan. (Brundland 1987). Peraturan Presiden nomor 59 tahun 2017 juga mengatakan bahwa TPB untuk menjaga peningkatan kesejahteraan ekonomi masyarakat secara berkesinambungan, menjaga keberlanjutan kehidupan sosial masyarakat, menjaga kualitas lingkungan hidup serta pembangunan yang inklusif dan terlaksananya tata kelola yang mampu menjaga peningkatan kualitas kehidupan dari zaman dulu hingga sekarang. Konsep ini menuntut keselarasan antara lingkungan, sosial dan ekonomi dari daerah tersebut. Ciri-ciri pembangunan berkelanjutan yakni memperhatikan lingkungan fisik dan sosialnya, dilakukan dengan melihat nilai-nilai dasar pada kemanusiaan serta memperhatikan moral yang dianut masyarakat, bersifat fundamental dan ideal serta berjangka panjang dan pendek, juga berpedoman untuk selalu mempertahankan stabilitas ekonomi, politik, sosial budaya dan keamanan nasional (Steinemann et al., 2017 : 351)

Salah satu aspek penting dalam pembangunan berkelanjutan adalah proses konstruksi berkelanjutan dengan menggunakan metode serta material yang tepat, efisien dan berwawasan lingkungan. Hal tersebut sama halnya dengan bangunan hijau. Pembangunan berkelanjutan pada bangunan gedung mengandung tiga pilar yakni : pertumbuhan ekonomi, inklusi sosial, dan keseimbangan lingkungan (*Smart Cities-*

*Building for the Cities of Tomorrow*). Perlindungan lingkungan juga dapat dijaga melalui aturan lain yang mengharuskan pengembang untuk menggunakan prinsip pembangunan berkelanjutan (Eichholtz al., 2013 : 50). Sementara keanekaragaman budaya meningkat di kota-kota di tingkat global sebagai akibat dari urbanisasi, keanekaragaman hayati adalah berkurang dengan hilangnya jasa ekosistem selanjutnya. Jelaslah bahwa keanekaragaman memainkan peran penting dalam pembangunan ketahanan ekosistem (Colding & Barthel, 2013 : 156).

Bangunan gedung adalah suatu karya manusia yang dibangun untuk menunjang kebutuhan hidup manusia. Pada dasarnya setiap orang, badan atau institusi bebas untuk membangun bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan, ketersediaan dana bentuk konstruksi sesuai dengan Undang-undang Nomor 28 tahun 2002. Bangunan Gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya.

Peraturan Daerah Kota Probolinggo Nomor 4 Tahun 2008 yang mengharuskan pengembang untuk menerapkan prinsip-prinsip bangunan hijau. Peraturan Daerah ini mempunyai tujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, baik secara administrasi maupun secara teknis, agar terwujud bangunan gedung yang fungsional, andal yang menjamin keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan kemudahan penggunaan serta serasi dan selaras dengan lingkungannya serta mengatur ketentuan pelaksanaan tentang fungsi bangunan gedung, persyaratan bangunan gedung, penyelenggaraan bangunan gedung, peran masyarakat dalam realisasi bangunan gedung dan pembina dalam penyelenggaraan bangunan gedung. Penyelenggaraan bangunan gedung dalam tahap awal adalah perencanaan bangunan gedung yang hasilnya akan

sangat berpengaruh pada kualitas bangunan gedung dan kepuasan pengguna jasa perencanaan bangunan gedung. Disamping itu hasil perencanaan bangunan gedung merupakan suatu karya seseorang yang perlu mendapatkan perlindungan hukum, perencanaan harus bisa mempertanggung jawabkan secara hukum sebagaimana atas perencanaannya dengan menggugat atas perencanaan pembangunan tersebut. Dalam bertanggung jawab secara hukum pembangunan gedung hijau disini sebagai syarat agar mendapatkan ijin mendirikan bangunan (IMB) yang tercantum pada Pasal 10 Ayat (8) yang menyatakan bahwa ijin mendirikan bangunan gedung merupakan salah satu prasyarat yang harus dipenuhi oleh pemilik bangunan gedung dalam mengajukan permohonan kepada instansi/perusahaan yang berwenang untuk mendapatkan pelayanan utilitas umum kota seperti penyambungan jaringan listrik, jaringan air minum dan jaringan telepon.

Bangunan hijau adalah salah satu langkah yang telah diajukan untuk mengurangi dampak signifikan dari stok bangunan lingkungan, masyarakat dan ekonomi (Zuo & Zhao 2014 : 271).

Bangunan hijau adalah sebuah konsep tentang membuat bangunan yang ramah lingkungan. Mengapa perlu dilakukan pembangunan yang ramah lingkungan atau pembangunan hijau? Tidak lain karena menurunnya kapasitas dan daya dukung lingkungan dari tahun ke tahun akibat pembangunan konstruksi, maka sudah selayaknya konsep green dalam pembangunan harus diterapkan di setiap negara. Tujuan dari *green building* ini adalah terwujudnya pembangunan berkelanjutan yang memiliki konsep *green*. Konsep “*green*” dalam pembangunan tidak berarti *trend* menggunakan media vegetasi dalam proses pembangunan, tetapi menerapkan ramah lingkungan mulai dari

perencanaan, pengadaan, pelaksanaan, pengoperasian sampai proses pembongkaran suatu bangunan (Yudelson, 2008 : 3)

Alasan penulis mengambil judul ini dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung berkelanjutan yang efisien dalam penggunaan sumber daya dan berkontribusi terhadap pengurangan emisi gas rumah kaca, diperlukan pemenuhan persyaratan bangunan gedung hijau pada setiap tahap penyelenggaraan agar tercapai kinerja bangunan gedung yang terukur secara signifikan, efisien, hemat energi dan air, lebih sehat, dan nyaman, serta sesuai dengan daya dukung lingkungan. Oleh sebab itu penulis tertarik untuk mengambil judul skripsi “Implementasi *Green Building* Sebagai Wujud Pembangunan Berkelanjutan di Kota Probolinggo.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Bagaimana implementasi kebijakan *green building* sebagai wujud dalam pembangunan berkelanjutan di Kota Probolinggo?
- b. Bagaimana faktor penghambat dan pendukung adanya implementasi kebijakan *green building* sebagai wujud pembangunan berkelanjutan di Kota Probolinggo?

## **C. Tujuan**

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka tujuan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui implementasi kebijakan *green building* dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung berkelanjutan yang efisien.
- b. Untuk mengetahui faktor penghambat dan pendukung adanya implementasi kebijakan *green building* sebagai sebagai wujud pembangunan berkelanjutan di Kota Probolinggo.

#### **D. Manfaat**

Adapun manfaat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### 1. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai tambahan informasi bagi perkembangan ilmu pengetahuan sosial mengenai implementasi *green building* sebagai dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung berkelanjutan yang efisien.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai dasar ataupun masukan bagi pihak yang akan melakukan penelitian sejenis dikemudian hari.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai bahan masukan bagi implementasi *green building* sebagai dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung berkelanjutan yang efisien.

##### 2. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- a. Sebagai bekal wawasan dan pengetahuan penulis dalam mengembangkan pengetahuan berpikir dan belajar menganalisis permasalahan yang muncul di

masyarakat, terutama yang terkait dengan implementasi *green building* sebagai wujud bangunan gedung yang berkelanjutan di kota Probolinggo.

b. Sebagai kontribusi referensi dan sumbangan informatif bagi peneliti lain yang berkaitan dengan kebijakan perubahan tata ruang pasar tradisional.

#### **E. Sistematika Penulisan**

Untuk mendapatkan secara ringkas dan jelas dalam penulisan penelitian ini, untuk memudahkan para pembaca maka penulis menggunakan sistematika penulisan, sistematika penulisan pada dasarnya berisi tentang uraian secara logis tentang tahap-tahap penulisan yang dilakukan, adapun penulisan yang dimaksud adalah :

Bab I merupakan pendahuluan yang berisi latar belakang, sebagai uraian tentang permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini, kemudian rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian. Serta sistematika penelitian.

Bab II menguraikan tentang tinjauan pustaka, kerangka dasar teoritik, kerangka berfikir terkait dengan implementasi *Green Building* sebagai syarat dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung berkelanjutan yang efisien.

Bab III membahas tentang metode penelitian sebagai acuan peneliti bagaimana mendapatkan data-data primer mengenai implementasi *green building* sebagai syarat mendirikan bangunan serta faktor pendukung dan penghambat yang ditimbulkan dengan adanya implementasi kebijakan tersebut serta teknik pengumpulan data beserta uji keabsahan data yang diperoleh.

Bab IV berisikan tentang gambaran umum lokasi dan situs penelitian, analisis data, fokus penelitian, dan pembahasan dengan topik yang telah ditentukan.

Bab V kesimpulan dan saran, berisi jawaban dari rumusan masalah yang memuat kesimpulan terkait implementasi green building sebagai syarat mendirikan bangunan serta faktor pendukung dan penghambat yang ditimbulkan dengan adanya implementasi kebijakan tersebut. Adapun saran berisi hal-hal di luar penelitian yang ditemukan selama penelitian di lakukan saran-saran dapat berfungsi sebagai rujukan sekaligus rekomendasi terkait subyek penelitian