



**Universitas Katolik Parahyangan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Program Studi Ilmu Administrasi Publik**

Terakreditasi A

SK BAN – PT NO : 468/SK/BAN-PT/Akred/S/XII/2014

**Implementasi Kebijakan Green Building sebagai syarat
mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) melalui
PERDA kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010 tentang
Bangunan Gedung**

Skripsi

Diajukan untuk Ujian Sidang Jenjang Sarjana
Program Studi Ilmu Administrasi Publik

Oleh

Ludowikus Vito Andreano

2012310001

Bandung

2018



**Universitas Katolik Parahyangan
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Program Studi Ilmu Administrasi Publik**

Terakreditasi A

SK BAN – PT NO : 468/SK/BAN-PT/Akred/S/XII/2014

**Implementasi Kebijakan Green Building sebagai syarat
mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) melalui
PERDA kota Bandung Nomor 05 Tahun 2010 tentang
Bangunan Gedung**

Skripsi

Oleh

Ludowikus Vito Andreano
2012310001

Pembimbing

Susana Ani Berliyanti, Dra.,M.Si

Bandung

2018



Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Program Studi Ilmu Administrasi Publik



Tanda Pengesahan Skripsi

Nama : Ludowikus Vito Andreano
NPM : 2012310001
Judul : Implementasi Kebijakan *Green Building* sebagai syarat
mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) melalui PERDA
Nomor 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung

Telah diuji dalam Ujian Sidang jenjang Sarjana
Pada Selasa, 09 Januari 2018
Dan Dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji

Ketua Sidang merangkap anggota
Deny M. Tri Aryadi, Drs., M.Si.

Sekretaris
Susana Ani Berliyanti, Dra., M.Si.

Anggota
Maria Rosarie Harni Triastuti, S.IP., M.Si.

Mengesahkan,
Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Dr. Pius Sugeng Prasetyo, M.Si.

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Ludowikus Vito Andreano

NPM : 2012310001

Jurusan/Prodi : Ilmu Administrasi Publik

Judul : Implementasi Kebijakan *Green Building* sebagai syarat
mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) melalui PERDA
Nomor 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya tulis ilmiah sendiri dan bukanlah merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik oleh pihak lain. Adapun karya atau pendapat lain yang dikutip, ditulis sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah yang berlaku.

Pernyataan ini saya buat penuh tanggung jawab dan bersedia menerima konsekuensi apapun sesuai aturan yang berlaku apabila dikemudian hari diketahui bahwa pernyataan ini tidak benar

Bandung, 04 Januari 2018



Ludowikus Vito Andreano

ABSTRAK

Nama : Ludowikus Vito Andreano
NPM : 2012310001
Judul : Implementasi Kebijakan *Green Building* sebagai syarat
mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) melalui PERDA
Nomor 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung

Pelaksanaan pembangunan di Kota Bandung dilakukan sesuai dengan desain kebijakan yaitu *Green Building*. Bangunan harus memiliki area hijau untuk dilestarikan terhadap lingkungan diatur dalam PERDA Kota Bandung No 05 Tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, Penyelenggara bangunan akan mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) apabila sesuai dengan desain bangunan hijau yang sesuai dengan pelaksanaan *Green Building* atau Bangunan Gedung Hijau

Tujuan penelitian adalah mendeskripsikan pelaksanaan kebijakan *Green Building* sebagai salah satu syarat mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Bandung terutama gedung komersial dan Mall sesuai dengan PERDA Kota Bandung No 05 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung dan menganalisa faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan kebijakan *Green Building* yang sesuai dengan PERDA No 05 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung di Kota Bandung

Untuk mendapatkan data yang diperlukan, peneliti menggunakan metode kualitatif dengan rancangan penelitian metode teori dasar (*Grounded Theory*). Teknik pengumpulan data yang diperoleh adalah melalui wawancara, observasi dan studi dokumen serta untuk keabsahan temuan, peneliti menggunakan triangulasi data.

Terjadi ketidakpatuhan oleh penyelenggara Bangunan Gedung Apartemen yang tidak menggunakan area hijau yang seharusnya dan untuk Paris Van Java yang memperbanyak area parkir tanpa memperhatikan lingkungan, desain yang telah disepakati sesuai penerbitan IMB tidak dilaksanakan sehingga melanggar prosedur akan kebijakan *Green Building*. Tidak konsistennya Dinas terkait dalam hal ini adalah Distarcip, memberikan ijin secara berkelanjutan walaupun adanya teguran untuk melakukan renovasi ulang agar *Green Building* dapat berjalan

ABSTRACT

Nama : Ludowikus Vito Andreano
NPM : 2012310001
Judul : *Implementation of Green Building Policy as a condition obtain
Building Permit (IMB) through PERDA Number 05 2010 on
Building*

Implementation of development in Bandung is done in accordance with the policy design of the Green Building. The building must have green area to be preserved to the environment regulated in PERDA Bandung no 05/2010 about Building Building, Building Operator will get Building Permit (IMB) if appropriate with green building design in accordance with the implementation of Green Building or Green Building Building

The purpose of the study is to describe the implementation of Green Building policy as one of the requirements to obtain Building Construction Permit (IMB) in Bandung, especially commercial buildings and malls in accordance with PERDA Bandung no 05/2010 on Building Buildings and analyze the factors that inhibit the implementation of Green Building policy which in accordance with PERDA no 05 of 2010 on Building Buildings in Bandung

To obtain the necessary data, the researcher uses qualitative method with Grounded Theory. Data collection techniques obtained are through interviews, observation and document studies and for the validity of the findings, researchers used data triangulation.

Non-compliance by the Apartment Building Builders who are not using the proper green areas and for Paris Van Java which expands the parking area regardless of the environment, the agreed design according to IMB issuance is not implemented in violation of the Green Building policy procedure. The inconsistency of the related Office in this case is Distarcip, granting continuous permit despite reprimands to renovate the Green Building to run

Keywords: Public Policy, Implementation, Compliance, and Deal to Design

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan berkat kasih karunia, kesehatan dan penyertaan-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan penelitian dengan judul “Implementasi kebijakan *Green Building* sebagai syarat untuk mendapatkan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) melalui PERDA kota Bandung no 05 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung” Dalam penulisan skripsi ini saya tidak lepas dari hambatan dan kesulitan yang dialami, namun berkat bimbingan, nasehat, dan masukan serta kerjasama dari berbagai pihak, khususnya pembimbing, segala hambatan dan kesulitan tersebut dapat saya atasi. Dalam kesempatan ini pula penulis menyampaikan ucapan terimakasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya atas segala bimbingan, motivasi maupun didikan yang diberikan kepada penulis selama ini, antara lain kepada yang terhormat:

1. Bapak Mangadar Situmorang, Ph.D. selaku rektor Universitas Katolik Parahyangan.
2. Bapak Pius Sugeng Prasetyo selaku Dekan FISIP UNPAR
3. Ibu Tutik Rachmawati, S.IP., MA., Ph.D selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Publik.
4. Ibu Susana Ani Berliyanti, Dra., M.Si selaku dosen pembimbing yang telah segenap meluangkan waktu, tenaga, pikiran dan kesabaran untuk membantu penulis menyelesaikan penelitian ini.
5. Seluruh dosen di Program Studi Ilmu Administrasi Publik beserta staff Administrasi UNPAR yang telah banyak membantu dari awal perkuliahan hingga kelulusan penulis
6. Orang tua Ayah dan Mama yang telah membiayai serta mendukung penulis dalam proses perkuliahan sampai melakukan penelitian ini selesai.
7. Kedua adik Vodi dan VIra yang memberikan semangat kepada penulis dalam segala hal

8. Untuk semua keluarga besar kircon, Uti, tante, dan om yang memberikan dukungan pula sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini
9. Maria Josephine yang selalu menemani dan mendukung selalu penulis dalam segala hal
10. Teman – teman se jurusan administrasi publik dan se fakultas ISIP yang berjuang bersama-sama untuk menyelesaikan studi ini ,Wisnu, Aria, Sisvo, Ezra, Anggi, Alfredo, dan yang lain belum penulis sebutkan.
11. Teman sejawat boss boss besar “Jesus Lover” Bobby, Ricky, Pius, Nadya, Hendrikus yang mendukung pula penulis.
12. Paskira Unpar angkatan 67 yang tidak pernah terlupakan teman pertama di UNPAR Beny, Hendrikus, Satrio, Anton, Claudio, Reynaldi, Lely, Putri, David, Tommy, Maria, Ratna, Artha, Nico, Randy, Jimmy, dan lainnya yang belum penulis sebutkan terimakasih telah mendukung.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kepada semua pihak diharapkan saran dan kritik tentang skripsi ini.

Akhir kata, Semoga Tuhan membalas semua kebaikan yang telah diberikan semua pihak kepada penulis. Semoga skripsi ini memberikan manfaat bagi semua pihak yang memerlukannya

Bandung, 03 Januari 2018

Ludowikus Vito Andreano

DAFTAR ISI

Abstrak	i
Abstract	ii
Kata Pengantar	iii
Daftar Isi.....	v
Daftar Tabel	viii
Daftar Gambar.....	ix
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	2
1.3. Tujuan Penelitian	4
1.4. Manfaat Penelitian	5
1.4.1. Manfaat Teoritis	5
1.4.2. Manfaat Praktis	5
1.5. Sistematika Penulisan	6
BAB II LANDASAN TEORI	7
2.1. Pengertian Kebijakan Publik.....	7
2.2. Implementasi Kebijakan.....	8
2.3. Pendekatan Kebijakan Publik	9
2.4. Fokus Penelitian	9
2.5. Model Penelitian	10
BAB III METODE PENELITIAN	15
3.1. Rancangan Penelitian	15
3.2. Lokasi Penelitian.....	24
3.3. Peran Peneliti	27
3.4. Metode Pengumpulan Data	29
3.5. Analisis Data	30
3.6. Pengecekan Keabsahan Temuan	33
3.7. Operasional Variabel.....	35
BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN	37
4.1. Profil Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung	38

4.1.1. Visi dan Misi Distarcip Kota Bandung	39
4.1.2. Tugas dan Fungsi Distarcip Kota Bandung	42
4.1.3. Maksud dan Tujuan Distarcip Kota Bandung.....	43
4.1.4. Dasar hukum	44
4.1.5. Struktur Organisasi Distarcip.....	46
4.2. Profil Paris Van Java Mall (PVJ).....	47
4.2.1. Gambaran Umum tentang Paris Van Java Mall.....	47
4.2.2. Struktur Organisasi Manajemen Paris Van Java.....	47
4.3. Profil Hotel Grandia.....	48
4.3.1. Gambaran Umum Hotel Grandia	48
4.3.2. Struktur Organisasi Hotel Grandia	48
4.4. Profil Apartemen Buah Batu Park	49
4.4.1. Gambaran Umum Apartemen Buah Batu Park.....	49
4.4.2. Struktur Organisasi Manajemen Buah Batu Park	49
BAB V PEMBAHASAN	50
5.1. Analisis Hasil Temuan	50
5.2. Temuan tentang Kepatuhan	53
5.2.1. Insentif dan Sanksi	53
5.2.2. Pengawasan.....	53
5.2.3. Sumber Daya.....	55
5.2.4. Otonomi / Wewenang	57
5.2.5. Informasi	59
5.2.6. Perilaku dan Nilai	60
BAB VI KESIMPULAN dan SARAN	67
6.1. Kesimpulan	67
6.2. Saran.....	68
DAFTAR PUSTAKA	70
LAMPIRAN	72

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Indikator Keberhasilan	24
Tabel 5.1 Insentif dan Sanksi	50
Tabel 5.2 Pengawasan	54
Tabel 5.3. Sumber Daya	57
Tabel 5.4. Otonomi / Wewenang	58
Tabel 5.5. Informasi	59
Tabel 5.6. Perilaku dan Nilai	60

DAFTAR GAMBAR

Gambar 4.1 Struktur Organisasi Distarcip Kota Bandung.....	48
Gambar 4.2 Struktur Organisasi Paris Van Java	49
Gambar 4.3 Struktur Organisasi Hotel Grandia	50
Gambar 4.4 Struktur Organisasi Manajemen Buah Batu Park	52

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Lingkungan yang baik dan sehat merupakan hak asasi setiap warga negara Indonesia. Lingkungan merupakan bentuk keindahan dari suatu tempat atau kota yang dijaga dengan menempatkan beberapa area hijau untuk melestarikan kehidupan. Banyak hal dapat dilakukan untuk melindungi dan melestarikan lingkungan agar terjaga dan tetap hijau untuk mengurangi dampak yang disebabkan oleh kerusakan lingkungan. Dengan terjaganya lingkungan yang bersih dan sehat maka akan menumbuhkan kehidupan masyarakat yang tidak terkena dampak sosial dari akibat dari kerusakan lingkungan, misalnya seperti banjir, tanah longsor, dan sebagainya. Kerusakan lingkungan disebabkan dari tidak terjaganya kehidupan di sekitar dan kurang kesadaran masyarakat akan bahaya dari kerusakan lingkungan serta faktor manusia pula yang secara sengaja merusak ataupun menyalahgunakan keadaan lingkungan yang telah ada. Kehidupan manusia tidak bisa dipisahkan dari lingkungannya, baik lingkungan alam maupun lingkungan sosial. Kerusakan lingkungan akibat dari pembangunan dapat menambah penghasilan masyarakat. Perkembangan akan industri dapat memperluas lapangan pekerjaan bagi masyarakat. Melalui aktivitas industri pula dapat menunjang pertumbuhan ekonomi masyarakat menjadi meningkat sesuai dengan taraf hidup manusia. Banyak masyarakat tidak menjaga dan melestarikan lingkungan dengan bahkan lingkungan yang bersih dan nyaman dapat berubah menjadi lingkungan yang sangat tidak nyaman dan kotor. Dampak pembangunan dari perkotaan pula membuat faktor utama dari adanya kerusakan lingkungan. Kurangnya pengawasan dan pelaksanaan

yang sesuai dengan aturan membuat banyak pembangunan menjadi merusak lingkungan tersebut, banyak hal dapat dilakukan untuk mempercepat proses pembangunan tanpa melihat dampak yang akan ditimbulkan dikemudian hari. Penataan akan pembangunan di area hijau menjadi dampak berkurangnya area lingkungan hijau di Kota Bandung, banyak bangunan didirikan hanya untuk kepentingan bagi kelompok tanpa memperhatikan aspek kelangsungan lingkungan yang sedang berlangsung. Area hijau yang semakin berkurang akan mengurangi daerah resapan apabila terjadi curah hujan yang tinggi, air yang seharusnya terserap ke tanah akan menjadi keluar area karena adanya bangunan yang didirikan di daerah resapan air dan tidak memperhatikan dampak lingkungan. Dalam pembangunan peran pemerintah untuk mengendalikan berkewajiban untuk mewujudkan keadilan, mengurangi konflik dan dampak negatif pemanfaatan ruang serta menjamin berlangsungnya pembangunan kota yang efisien dan efektif serta sesuai dengan rencana tata ruang yang termuat pula dalam pasal 84 Perda Kota Bandung no 05 Tahun 2010 yang berisi¹ :

- 1) Pembangunan bangunan gedung diselenggarakan melalui tahapan perencanaan teknis dan pelaksanaan beserta pengawasannya.
- 2) Pembangunan bangunan gedung wajib dilaksanakan secara tertib administratif dan teknis untuk menjamin keandalan bangunan gedung tanpa menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan
- 3) Pembangunan bangunan gedung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) mengikuti kaidah pembangunan yang berlaku, terukur, fungsional, prosedural, dengan mempertimbangkan adanya keseimbangan antara

¹ PERDA Kota Bandung no 05 tahun 2010 pasal 84

nilai-nilai sosial budaya setempat terhadap perkembangan arsitektur, ilmu pengetahuan dan teknologi.

Hal utama adalah tertib administratif terhadap perencanaan pembangunan dilakukan dengan melihat beberapa syarat-syarat yang telah diatur di dalam peraturan yang berlaku sebagai acuan untuk melaksanakan pembangunan tersebut. Pembangunan berwawasan lingkungan sering dikemukakan sebagai pembangunan berkelanjutan. Adapun pengelolaan lingkungan merupakan upaya terpadu untuk melestarikan fungsi lingkungan. Pembangunan berwawasan lingkungan memberikan gambaran bahwa ada tiga hal yang perlu diperhatikan dalam pembangunan berwawasan lingkungan hidup yang berkelanjutan yaitu² :

- 1) Pengelolaan sumber daya alam secara bijaksana
- 2) Pembangunan berkesinambungan sepanjang masa; dan
- 3) Peningkatan kualitas hidup generasi

Ruang terbuka hijau yang diperuntukan untuk lingkungan diatur pula dalam pasal 34 Perda Kota Bandung no 05 tahun 2010 yang menyatakan bahwa³ :

- 1) Setiap bangunan gedung harus memenuhi persyaratan Koefisien Dasar Hijau (KDH) dan Ruang Terbuka Hijau Pekarangan (RTHP) sesuai dengan peruntukan dalam RTRW, RDTR, RTBL dan/atau peraturan setempat.
- 2) KDH minimal 10 % (sepuluh persen) pada daerah sangat padat/padat dan KDH ditetapkan meningkat setara dengan naiknya ketinggian bangunan dan berkurangnya kepadatan wilayah
- 3) Ruang terbuka hijau pekarangan sebanyak mungkin diperuntukan bagi penghijauan/penanaman di atas tanah. Dengan demikian area parkir dengan lantai perkerasan masih tergolong RTHP sejauh ditanami pohon peneduh yang ditanam di atas tanah, tidak di dalam wadah/kontainer yang kedap air.
- 4) Ruang terbuka diantara garis pagar sebagai ruang terbuka hijau pekarangan (RTHP)

² <http://id.shvoong.com/exact-sciences/earth-sciences/2324827-pembangunan-berkelanjutan-berwawasan-lingkungan/#ixzz2QjDujKvgber> (6.04.17 jam 13.04)

³ PERDA Kota Bandung no 05 tahun 2010 pasal 34

- 5) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dipertimbangkan dan disesuaikan untuk bangunan perumahan dan bangunan sosial dengan memperhatikan keserasian dan arsitektur lingkungan

Mengingat Perda Kota Bandung no 5 tahun 2010 pasal 3 (tiga) point a tentang Bangunan Gedung dijelaskan bahwa mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan yang serasi dan selaras dengan lingkungannya.

Dalam pasal 10 ayat 2 dicantumkan persyaratan administratif bangunan gedung meliputi⁴ :

- 1) Bukti hak atas tanah, dan/atau izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah; dan
- 2) IMB

⁵Interview yang dilakukan kepada Staf Dinas Tata Ruang dan Cipta Karya Kota Bandung Dadi Darmadi

“ Pemerintah mensosialisasikan pembangunan harus seperti apa..? yaitu dengan melihat persyaratan yang berlaku di dalam undang-undang pembangunan gedung. Kalau mau membangun Gedung harus memperhatikan point point ditetapkan dalam undang-undang.”

Penggunaan desain yang diajukan oleh penyelenggara bangunan dalam hal ini adalah kontraktor, adanya praktik – praktik yang tidak sesuai dengan aturan mengenai keluarnya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB). Hasilnya banyak temuan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang keluar tanpa melihat persyaratan dari keluarnya IMB tersebut. Syarat dari tercetaknya IMB yaitu⁶:

- 1) Formulir pendaftaran IMB
- 2) Fotokopi KTP dan NPWP pemohon

⁴ PERDA Kota Bandung no 05 tahun 2010 pasal 10 ayat 2

⁵ Wawancara Staff Distarcip Kota Bandung (23.01.17)

⁶ <http://www.lamudi.co.id/journal/syarat-imb-biaya-izin-mendirikan-bangunan/> (15.02.17 jam 16.34)

- 3) Fotokopi Sertifikat tanah, yang telah dilegalisir Notaris
- 4) Fotokopi PBB tahun terakhir
- 5) Menyertakan Ketetapan Rencana Kota (KRK) dan Rencana Tata Letak Bangunan (RTL/Blokplan) dari BPTSP
- 6) Mencamtumkan fotokopi Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) dari Gubernur, apabila luas tanah daerah perencanaan 5.000 m² atau lebih
- 7) Gambar rancangan arsitektur (terdiri atas gambar situasi, denah, tampak, potongan, sumur resapan) direncanakan oleh arsitek yang memiliki IPTB, diberi notasi GSB, GSJ dan batas tanah)
- 8) Rekomendasi hasil persetujuan Tim Penasehat Arsitektur Kota (TPAK), apabila luas bangunan 9 lantai atau lebih
- 9) Hasil penyelidikan tanah yang dibuat oleh Konsultan
- 10) Gambar Instalasi (LAK/LAL/SDP/TDP/TUG)
- 11) Rekomendasi AMDAL apabila luas bangunan lebih dari 10.000 m²

Izin mendirikan bangunan adalah perizinan yang diberikan oleh Kepala Daerah kepada pemilik bangunan untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, dan/atau merawat bangunan sesuai dengan persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang berlaku. IMB merupakan salah satu produk hukum untuk mewujudkan tatanan tertentu sehingga tercipta ketertiban, keamanan, keselamatan, kenyamanan, sekaligus kepastian hukum. Pelaksana pembangunan hanya menerapkan 5 point diatas dan sebelebihnya menggunakan jalan yang tidak sesuai dengan peraturan agar Izin Mendirikan Bangunan tersebut dapat keluar dan pelaksana dapat melanjutkan pembangunannya.

⁷“Kami sebagai kontraktor bangunan kurang mendapatkan informasi informasi terkait dengan pembangunan, yang terpenting bagi kami adalah bangunan yang sedang dikerjakan dapat selesai dikerjakan dengan tepat waktu.”

⁷ Interview Sub Kontraktor PT Abdi Jaya Sentosa (23.02.17)

Penyelenggara mengeluhkan kurang informasi yang diberikan oleh pemerintah dalam memberikan perijinan yang sesuai padahal penyelenggara mengejar waktu pengerjaan untuk menyelesaikan bangunan yang sedang dikerjakan. Peneliti tertarik melihat dari sudut pandang Implementasi Kebijakan Pelaksanaan Green Building dalam Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai dengan Perda Kota Bandung no 05 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung karena konsep Green Building telah berjalan selama 2 tahun berjalan, namun tujuan dari kebijakan tersebut belum tercapai. Sehingga peneliti ingin melihat proses implementasi dari sisi kepatuhan antara pelaksana bangunan, pemerintah, dan masyarakat sebagai kelompok sasaran kebijakan tersebut di Kota Bandung terutama untuk bangunan komersial dan mall. Penelitian ini perlu dilakukan agar mengetahui faktor-faktor apa saja yang menyebabkan tidak patuhnya pelaksana pembangunan, pemerintah yang memberikan ijin dan masyarakat disekitar bangunan yang menerima dari pembangunan Gedung tersebut. Sehingga dapat memberi masukan kepada berbagai pihak yang terlibat dalam pembuatan dan pelaksanaan suatu kebijakan.

1.2 Rumusan masalah

Dari informasi yang diperoleh didapatkan oleh peneliti mengindikasikan terjadinya penyimpangan pelaksanaan kebijakan tersebut tidak sesuai dengan harapan. Kelompok sasaran dalam kebijakan Green Building tidak mematuhi kebijakan tersebut. Oleh karena itu, peneliti meras perlu melakukan sebuah penelitian ilmiah dengan tujuan melihat aspek bagaimana praktek penarapan kebijakan Green Building dilaksanakan sebagai salah satu syarat dan desain dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di Kota Bandung terutama bangunan komersial dan mall sesuai dengan Perda no 05 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung.

Pertanyaan yang akan dijawab dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana tingkat kepatuhan pelaksana pembangunan terhadap Perda Kota Bandung Nomor 05 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, khususnya dalam ketentuan *Green Building* ?
2. Faktor apa yang mempengaruhi terjadinya kepatuhan pelaksana bangunan terhadap Perda Kota Bandung Nomor 05 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung, khususnya dalam ketentuan *Green Building* ?

1.3 Tujuan penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Mendeskripsikan pelaksanaan kebijakan Green Building sebagai salah satu syarat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) di kota Bandung terutama gedung komersial dan Mall sesuai dengan Perda no 05 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung di Kota Bandung
2. Menganalisa faktor yang menghambat pelaksanaan kebijakan Green Building yang sesuai dengan Perda no 05 tahun 2010 tentang Bangunan Gedung di Kota Bandung

1.4 Manfaat penelitian

1.4.1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan studi dan menjadi salah satu sumbangsih pemikiran ilmiah dalam melengkapi kajian-kajian yang mengarah pada pengembangan ilmu administrasi publik, khususnya pada bidang implementasi kebijakan.

1.4.2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan salah satu bahan masukan bagi semua pihak terkait dengan proses implementasi Kebijakan Bangunan Hijau (*Green Building*) sesuai dengan PERDA no 05 tahun 2010

tentang Bangunan Gedung di Kota Bandung terutama bangunan komersial dan mall.

1.5. Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini, pokok bahasan yang dibahas adalah BAB I PENDAHULUAN, menjelaskan mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian dan sistematika penelitian. BAB II KERANGKA TEORI, menjelaskan mengenai pengertian kebijakan public, tipe kebijakan, implementasi kebijakan, focus penelitian, dan model penelitian, BAB III METODE PENELITIAN menjelaskan mengenai rancangan penelitian, lokasi penelitian, peran peneliti, metode pengumpulan data, analisis data, pengecekan keabsahan temuan dan operasionalisasi variable. BAB IV GAMBARAN UMUM OBJEK PENELITIAN, profil objek penelitian, struktur organisasi BAB V PEMBAHASAN menjelaskan mengenai analisis berdasarkan enam dimensi kepatuhan yaitu insentif dan sanksi, pengawasan, sumberdaya, otonomi, informasi serta perilaku dan nilai. BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN, menjelaskan mengenai hasil penelitian dan saran yang relevan