

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

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

Perkembangan global serta diiringi dengan pertumbuhan manusia yang begitu pesat diakhir abad ke dua puluh satu ini, maka saat ini juga kebutuhan manusia akan energi sangatlah banyak. Kebutuhan manusia akan lahan yang luas untuk mereka huni sebagai tempat tinggal semakin meningkat serta energi akan air dan listrik menjadi semakin meningkat. Untuk memenuhi kebutuhan sandnag, pangan dan papan tersebut manusia melakukan berbagai aktivitas yang terkadang merugikan manusia itu sendiri dan lingkungan yang ada disekitarnya.

Saat ini untuk memenuhi kebutuhan akan papan, manusia banyak membangun bangunan atau gedung-gedung megah yang dibangun dengan alasan karena kepentingan ekonomi dan lain sebagainya. Pembangunan hotel-hotel berbintang, gedung perusahaan, gedung wisata dan lain-lain yang dinilai sangat menguntungkan bagi para pemilik, namun pada kenyataanya menyumbang emisi gas karbondioksida (CO<sub>2</sub>) yang cukup besar. Kontruksi bangunan yang tidak ramah lingkungan inilah yang menimbulkan berbagai permasalahan di bumi ini.

Bangunan sangat berpengaruh terhadap lingkungan sekitar karena pembangunannya membutuhkan bahan-bahan alam yang cukup besar. Tanpa berpikir panjang bagaimana kemampuan alam dalam memenuhi kerakusan manusia dan kualitas alam yang semakin menurun menjadi permasalahan seperti

*global warming* yang diakibatkan oleh lapisan ozon yang mulai menipis akibat karbondioksida ( $\text{CO}_2$ ) sehingga menjadikan cuaca ekstrim seperti saat ini. Kaitannya antara bangunan dan kualitas alam sangatlah erat, dimana bangunan berpotensi memproduksi karbondioksida lebih dari 40% (Ervianto, 2012). Sumbangan emisi ini yang menyebabkan banyak permasalahan yang serius di muka bumi ini.

Permasalahan-permasalahan yang tengah dihadapi oleh alam dan tentunya menjadi fokus perbincangan di dunia. Terutama mengenai permasalahan efek rumah kaca atau bangunan-bangunan yang besar tanpa menerapkan sistem *green building* atau bangunan gedung hijau. Bangunan Gedung Hijau adalah bangunan gedung yang memiliki persyaratan bangunan gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip bangunan gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klarifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

Penerapan bangunan gedung hijau ini merupakan salah satu solusi yang interaktif dan akuntabel terhadap alam. Urgensi seperti ini menjadi salah satu daya tarik pemerintah maupun perseorangan untuk ikut berpartisipasi dalam gerakan rumah hijau. Yakni dengan adanya Lembaga Konsil Bangunan Hijau Indonesia atau *Green Building Council Indonesia* (GBCI), adalah lembaga mandiri (*non government*) dan nirlaba (*non-for profit*) yang berkomitmen penuh terhadap pendidikan masyarakat dalam mengaplikasikan praktik-praktik terbaik lingkungan dan memfasilitasi transformasi industri bangunan global yang berkelanjutan. GBCI Indonesia merupakan *Emerging Member* dari *World Green Building Council*

(WBGC) yang berpusat di Toronto, Kanada. WGBC saat ini beranggotakan 102 negara dan hanya memiliki satu GBC di setiap negara ([www.gbci.org](http://www.gbci.org)).

GBC Indonesia didirikan pada tahun 2009 dan diselenggarakan oleh sinergi di antara para pemangku kepentingannya, meliputi: ([www.gbci.org](http://www.gbci.org))

1. Professional bidang jasa konstruksi,
2. Kalangan industri sektor bangunan properti,
3. Pemerintah,
4. Institusi pendidikan dan penelitian,
5. Asosiasi profesi dan masyarakat peduli lingkungan.

Salah satu program BGC Indonesia adalah menyelenggarakan kegiatan Sertifikasi Bangunan Hijau di Indonesia berdasarkan perangkat penilaian khas Indonesia. Sistem penilaian atau tolok ukur adalah suatu alat berisi butir-butir aspek penilaian yang disebut rating. Setiap rating mempunyai kategori yang masing-masing memiliki nilai (*credit point*). Perangkat tolok ukur dalam kaitannya dengan gedung ramah lingkungan adalah perangkat penilaian untuk peringkat bangunan terhadap pencapaian konsep. Untuk perangkat tolok ukur sistem rating di Indonesia GBC Indonesia mengeluarkan sistem rating yang disebut GREENSHIP. GREENSHIP disusun dan dirancang oleh GBC Indonesia yang melibatkan para arsitek, industri bangunan, teknisi mekanikal elektrikal, desainer interior, dan lainnya.

GREENSHIP terbagi atas enam kategori yang terdiri dari: (GBCI. GREENSHIP RAATING TOOLS untuk Rumah Tinggal Versi 1.0)

1. Tepat Guna Lahan – *Appropriate Site Development (ASD)*
2. Efisiensi dan Konservasi Energi – *Energy Efficiency and Conservation (EEC)*
3. Konservasi Air – *Water Conservation (WAC)*
4. Sumber dan Siklus Material – *Material Resources and Cycle (MRC)*

5. Kualitas Udara dan Kenyamanan Udara Dalam Ruangan – *Indoor Air Health and Confort (IHC)*
6. Manajemen Lingkungan Bangunan – *Building and Environment Management (BEM)*.

Masing-masing kategori terdiri atas beberapa kriteria yang mengandung poin nilai (*credit point*) dengan muatan tertentu dan akan diolah untuk menentukan penilaian.

Melalui Kementerian Pekerja Umum dan Pembangunan Rakyat menetapkan kebijakan berkaitan dengan *green building* atau gedung hijau yakni dalam Peraturan Menteri PUPR Nomor 02 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung Hijau. Penerapan Bangunan Gedung Hijau 2015-2019 yang nantinya akan berfokus pada penguatan kelembagaan pemerintah daerah khususnya bagi kota-kota Metropolitan dan kabupaten/wilayah KWSN (Kawasan Srategis Nasional). Diharapkan dalam implementasi kebijakan tersebut Kementerian PUPR bisa bermitra dengan seluruh elemen masyarakat terutama pemerintah daerah.

Dengan adanya Permen PUPR No. 02 Tahun 2015 ini mulai menjadi awal nyata kontribusi Indonesia untuk mendukung bangunan yang ramah lingkungan dengan bermitra dengan pemerintah melalui PUPR. Terutama pada Kota Bandung. Sebagai salah satu kota besar di Indonesia dengan tingkat pertumbuhan dan urbanisasi yang tinggi, Bandung perlu melakukan penghematan listrik dan air sehingga bisa digunakan untuk prioritas pembangunan lainnya seperti LRT, dan sebagainya. Untuk itu Pemerintah Kota Bandung telah menerbitkan peraturan yang mengatur tentang pembangunan di kota Bandung yakni Peraturan Walikota Bandung Nomor 1023 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung Hijau yang ditetapkan pada 26 Agustus tahun 2016. Penerbitan Peraturan Walikota Bandung

Nomor 1023 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung Hijau ini sejalan dengan upaya kota Bandung untuk menjadi salah satu kota pintar terkemuka di dunia yang ramah lingkungan dan memiliki warga dengan kualitas hidup yang tinggi. (Konferensi Pers Walikota Bandung tentang Sambutan dan Harapan atas diterbitkannya Perwal Bangunan Gedung Hijau).

**Tabel 1.1**  
**Jumlah Penduduk dan Laju Pertumbuhan Penduduk di Kota Bandung 2011 - 2016**

Tahun	Jumlah Penduduk	Laju Pertumbuhan Penduduk per Tahun
Year	Population	Annual Population Growth Rate (%)
-1	-2	-5
2011	2 429 176	0,71
2012	2 444 617	0,64
2013	2 458 503	0,57
2014	2 470 802	0,50
2015	2 481 469	0,43
2016	2 490 622	0,37

Sumber/Source: 2014-2016 : Proyeksi Penduduk Indonesia 2010–2035/Indonesia Population Projection 2010–2035 dalam [www.bandungkota.bps.go.id](http://www.bandungkota.bps.go.id)

Di atas pada Tabel 1.1 merupakan jumlah penduduk yang semakin meningkat setiap tahunnya di Kota Bandung. Dapat dilihat dari tahun ke tahun memiliki peningkatan jumlah penduduk hingga pada tahun 2016 mencapai 2.490.622 jiwa. Meskipun rata-rata populasi tidak mengalami peningkatan yakni terakhir pada tahun 2016 menginjak angka 0,37 %, karena Kota Bandung merupakan Kawasan Strategis Nasional dan merupakan salah satu kota besar di

Indonesia yang ramai. Sehingga kebutuhan energi seperti air, listrik dan tanahpun semakin meningkat. Seperti kebutuhan listrik yang ada pada tabel 1.2 berikut.

**Tabel 1.2**  
**Jumlah Pelanggan, Daya Tersambung dan Energi Terjual Perusahaan Listrik Negara Di Kota Bandung, 2017 oleh PT PLN (Persero) Distribusi Jawa Barat Cabang Bandung**

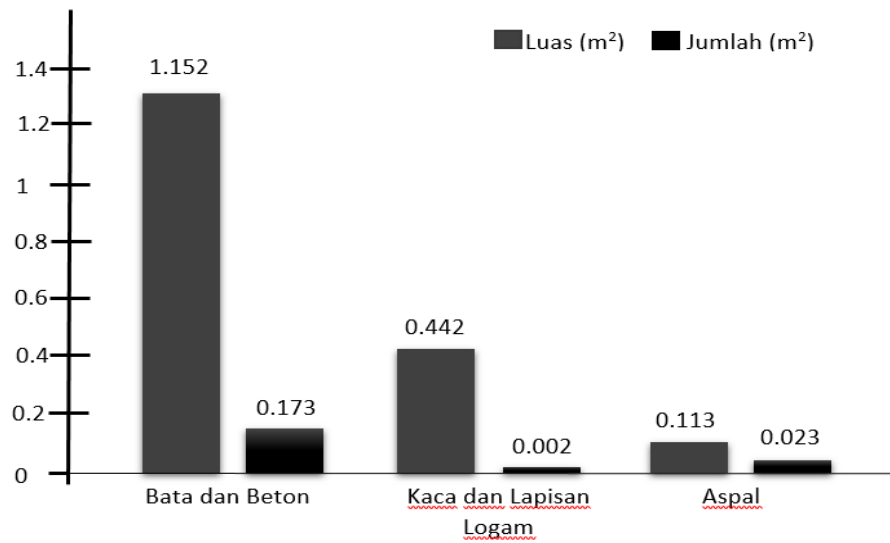
<i>Tahun</i>	<i>Pelanggan</i>	<i>Daya Tersambung</i>	<i>Energi Terjual</i>
<i>Year</i>	<i>Consumers</i>	<i>Contracted CapaMunicipality(kVA)</i>	<i>Sold Energy(MWh)</i>
1	2	3	4
2012	672 153	1 934 675	3 850
2013	713 236	2 080 149	4 033
2014	755 446	2 184 155	4 163
2015	806 187	2 287 234	4 091
2016	844 224	2 421 751	4 180
2017	888 968	2 534 641	4 200

Sumber/Source : [www.bandungkota.bps.go.id](http://www.bandungkota.bps.go.id)

Kebutuhan akan sumber daya listrik menunjukkan bahwa Kota Bandung mengalami peningkatan sangat signifikan dapat dilihat dari tahun 2016 ke 2017 sebanyak 20 MWh atau mengalami peningkatan pelanggan sebanyak 44.744 pelanggan. Jika pertahun pemerintah membutuhkan penambahan daya sebanyak 20 MWh untuk memenuhi penambahan pelanggan sebanyak 44.744 pertahunnya. Maka 10 tahun yang akan datang pemerintah akan membutuhkan penambahan sebanyak 200 MWh. Permasalahan inilah yang menyumbngkan emisi CO<sub>2</sub> pada lapisan ozon dan tentunya *Urban Heat Island* (UHI) terjadi di Kota Bandung.

Banyak konstruksi rumah-rumah atau gedung-gedung besar di perkotaan yang belum menggunakan sistem hemat energi, sehingga dampak dari hal tersebut yakni pemborosan energi dan mendukung terbentuknya rumah kaca khususnya di kota Bandung. Rumah kaca itu sendiri dihasilkan oleh gedung-gedung besar yang tidak menerapkan konsep *Green Building* atau Bangunan Hijau. Dimana konsep ini telah digunakan oleh negara-negara maju lainnya. Dan terbukti penerapan konsep *Green Building* ini sangat memberikan dampak yang baik terhadap lingkungan sekitar. Karena sektor konstruksi memberikan dampak cukup besar bagi lingkungan seperti menggunakan material dari alam yang jumlahnya cukup besar, sedikit menyumbang limbah serta mengurangi daerah resapan air dan area hijau.

Selain itu bangunan yang sangat boros akan material seperti beton yang sangat populer di Indonesia bahkan di negara-negara lain seperti Cina dan India saat ini karena dapat dibentuk sesuai dengan keinginan pembuatnya. Apalagi sejak ditemukannya beton bertulang, performa balok beton meningkat jauh karena kelemahan beton menahan gaya tarik dapat diatasi oleh tulang baja, sehingga bentangnya struktur balok meningkat. Bangunan rangka beton bertulang menjadi sangat populer karena sistem ini sangat murah, efisien dan handal. Wajah-wajah kota besar di Indonesia saat ini didominasi oleh bangunan-bangunan dari bata dan beton, dengan bukaan dari kaca/logam dan jalan aspal, seperti ditunjukkan oleh diagram batang berikut: (Sumber: Wonorahardjo, 2012).



**Gambar 1.1**  
**Proporsi penggunaan bahan bangunan di kawasan perkotaan di Bandung.**

Gambar di atas menunjukkan penggunaan proporsi bahan bangunan yakni pada bata dan beton di kawasan perkotaan di Bandung. Proporsi itu sangat besar untuk menyumbang kerusakan lingkungan di Kota Bandung. Hal ini terjadi ketika adanya industri semen telah ada sejak penambahan bahan baku mineral alam, penggunaan energi untuk tanur tinggi, dan transportasinya (Wonorahardjo, Santoso & Sutjahja, M. Inge. Hal. 152). Perkembangan teknologi bangunan beton ini telah menghadirkan fenomena baru yaitu pemanasan lingkungan baik yang bersifat lokal (*local warming*) maupun global (*global warming*). (Wonorahardjo, Santoso & Sutjahja, M. Inge. Hal. 56)



**Tabel 1.3 Rata-Rata Suhu dan Kelembaban Udara Menurut Bulan di Kota Bandung 2017**

Bulan	Temperatur (°C)			Jumlah Curah Hujan (mm)	Hari Hujan (hari)	LPM (%)
	Rata-rata	Maks	Min			
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Januari	24,2	29,1	21,0	65,3	23	53
Februari	23,0	28,3	20,4	199,3	24	40
Maret	23,3	29,2	20,2	389,3	27	53
April	23,6	28,2	20,7	220,2	27	49
Mei	23,9	29,5	20,2	222,3	18	62
Juni	23,4	28,6	20,0	106,4	17	56
Juli	23,4	29,2	19,5	39,1	14	69
Agustus	23,3	29,8	18,8	48,4	6	77
September	23,7	30,5	19,4	90,8	12	69
Oktober	23,4	29,8	20,2	345,3	24	56
November	23,1	28,7	20,4	442,2	25	37
Desember	23,9	29,3	20,7	129,9	20	54

Sumber: Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika Stasiun Bandung, 2018.

Selanjutnya dari table di atas kita dapat mengambil kesimpulan bahwa rata-rata iklim di Kota Bandung selama satu tahun mencapai 23,52 °C dan terjadi peningkatan suhu pada bulan September diangka 30,5 °C. Perubahan suhu inilah yang menyebabkan cuaca ekstrem dengan jumlah curah hujan tertinggi pada bulan November sebanyak 442,2 (mm). Intensitas hujan yang tinggi dan rata-rata hujan turun sebanyak 20 hari setiap bulan dalam setahun menyebabkan kota Bandung sering mengalami bencana banjir. Ketidakseimbangan yang terjadi saat ini di kota Bandung mengakibatkan iklim berubah menjadi panas atau lingkungan mengalami pemanasan local.

Pemanasan lokal disebabkan oleh terperangkapnya kalor yang diberikan oleh matahari pada bahan beton yang digunakan pada bangunan. Pemanasan ini

terjadi karena emisi gas pada pembuatan beton terutama CO<sub>2</sub> yang membentuk selimut bagi gelombang elektromagnetik inframerah. Terperangkapnya gelombang tersebut menimbulkan efek peningkatan temperature udara yang berdampak besar pada kehidupan. Kestabilan iklim La Nina. Cuaca-cuaca ekstrim dan merusak muncul di berbagai daerah dengan intensitas yang makin buruk dan frekuensi yang kian kerap terjadi. Serta teknologi bahan bangunan secara tidak disadari menempatkan lingkungan pada fenomena ketidakseimbangan lingkungan termal yang dikenal dengan fenomena *urban heat island* (UHI).

Kerusakan lingkungan termal yang telah hadir dan nyata sehingga era bangunan berat ini harus diakhiri dan tindakan migitasi terhadap kerusakan yang terjadi harus dilakukan. Gerakan bangunan hijau harus mulai diperhatikan dan difasilitasi dalam berbagai regulasi pemerintah dan diintegrasikan dengan instrument pembangunan.

Dari permasalahan inilah, penulis hendak melakukan penelitian dengan judul **“IMPLEMENTASI PERATURAN WALIKOTA BANDUNG NOMOR 1023 TAHUN 2016 TENTANG BANGUNAN GEDUNG HIJAU”**

## **B. Fokus Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas, maka fokus penelitian ini adalah “Implementasi Peraturan Walikota Bandung Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung Hijau

### **C. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah

1. Bagaimana implementasi Peraturan Walikota Bandung Nomor 1023 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Hijau di Kota Bandung?
2. Apa hambatan dalam implementasi Peraturan Walikota Bandung Tahun 2016 Nomor 1023 tentang Bangunan Gedung Hijau di Kota Bandung?
3. Bagaimana upaya untuk meningkatkan pelaksanaan Peraturan Walikota Bandung Nomor 1023 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung Hijau?

### **D. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah penelitian tersebut, tujuan penelitian ini yaitu untuk mengetahui implementasi Peraturan Walikota Bandung Nomor 1023 Tahun 2016 tentang Bangunan Gedung Hijau agar tujuan untuk mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung untuk menghemat, menjaga dan menggunakan sumber daya secara efisien tercapai di Kota Bandung.

### **E. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran yang jelas dan bermanfaat bila dilihat dari teoritis dan praktis, yaitu:

## 1. Kegunaan Teoritis

Dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu mengembangkan ilmu pengetahuan tentang Implementasi Bangunan Gedung Hijau di bidang Administrasi Publik khususnya dalam konsentrasi Kebijakan Publik.

## 2. Kegunaan Praktis

### a. Bagi Penulis

Penelitian ini sebagai persyaratan tugas akhir dan dengan penelitian ini penulis dapat menerapkan ilmu yang telah dipelajari selama di bangku kuliah serta mampu menerapkannya ke dalam suatu permasalahan yang nyata sehingga mampu memberikan manfaat bagi penulis dalam segi wawasan dan berpikir.

### b. Bagi Pemerintah

Penelitian ini diharapkan mampu menjadi salah satu masukan ataupun koreksi atas kebijakan pemerintah khususnya Pemerintah Kota Bandung dalam meninjau permasalahan pada implementasi kebijakan yang telah dicanangkan, serta menjadi bahan masukan dalam evaluasi kebijakan yang akan dilakukan setelah 5 tahun kebijakan diimplementasikan.

### c. Bagi Masyarakat

Penelitian diharapkan mampu menjadi perantara sosialisasi kebijakan bangunan hijau yang dicanangkan oleh Pemerintah Kota Bandung, dimana masih minimnya pengetahuan masyarakat tentang kebijakan tersebut. Selain itu memberikan pemahaman yang mendalam akan

dampak baik yang didapatkan oleh masyarakat jika mampu menerapkan konsep gedung hijau.

#### **F. Kerangka Pemikiran**

Bangunan megah yang mempertimbangkan keseimbangan, keserasian dan keselarasan dengan lingkungan bangunan baik dari segi sosial, budaya maupun dari segi ekosistem. Adalah impian semua negara ataupun daerah untuk mengurangi dampak efek rumah kaca. Hal ini dapat dibuktikan dengan perubahan cuaca yang ekstrim serta menipisnya lapisan ozon di Kota Bandung.

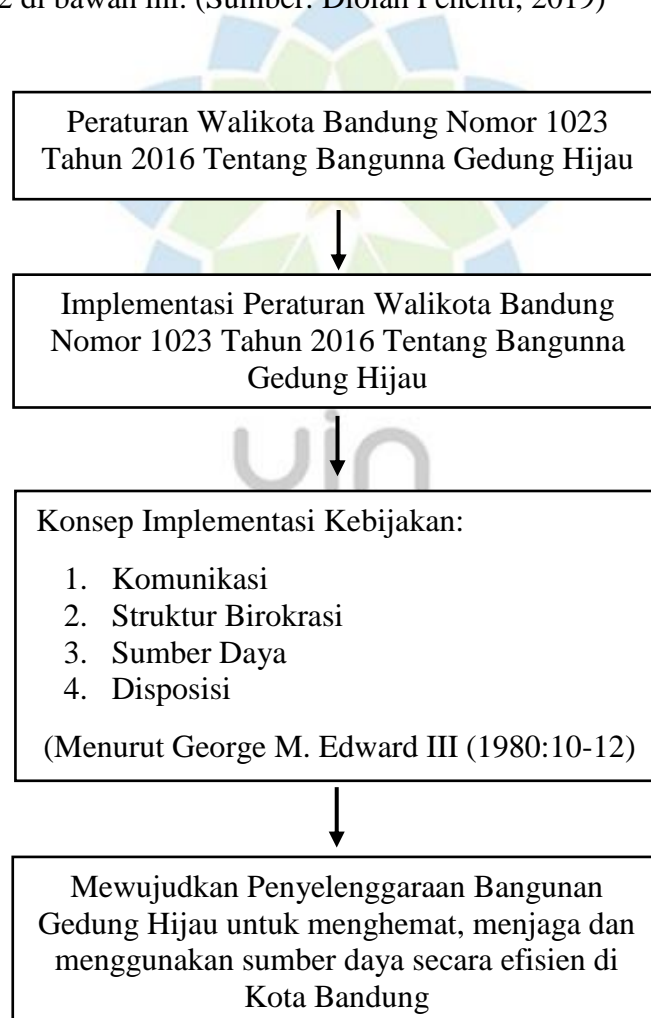
Sesuai dengan Peraturan Walikota Bandung Nomor 1023 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung Hijau bahwa dalam rangka mewujudkan penyelenggaraan bangunan yang bertanggung jawab terhadap lingkungan adalah salah satu permasalahan yang kini tengah dihadapi Kota Bandung sendiri.

Pengaturan bangunan gedung hijau ini bertujuan mewujudkan penyelenggaraan bangunan gedung untuk menghemat, menjada dan menggunakan sumber secara efisien. Namun nyatanya dalam implementasi kebijakan ini tidaklah terlaksana dengan baik. Masih ada bangunan-bangunan besar di Kota Bandung yang belum juga menerapkan konsep *green building*.

Dari permasalahan di atas peneliti menganalisis adanya permasalahan yang belum diselesaikan atau bahkan ada hal yang belum tuntas untuk disampaikan kepada masyarakat.

Selain itu jika dilihat dari segi biaya untuk dapat membuat bangunan gedung hijau tersebut tidaklah sedikit. Karena harga bahan-bahan bangunan yang

alami, aman dan baik sangatlah tinggi. Inilah salah satu kendala yang dialami saat akan membuat bangunan yang ramah lingkungan. Oleh karena itu perlu adanya alternatif baru dari pemerintah ataupun lembaga lain yang terkait agar peraturan ini terlaksana dengan baik. Dan implementasi Peraturan Walikota Bandung Nomor 1023 Tentang Bangunan Gedung Hijau harus segera diselesaikan mengingat dampak yang ditimbulkan oleh bangunan yang tidak menerapkan sistem *green building* sangatlah merugikan. Kerangka pemikiran akan ditampilkan pada Gambar 1.2 di bawah ini. (Sumber: Diolah Peneliti, 2019)



**Gambar 1.2**  
**Kerangka Pemikiran**

## G. Proposisi

Setiap negara menginginkan adanya kesejahteraan masyarakat termasuk keberlangsungan hidup. Sesuai dengan tujuan pada Pembukaan undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 pada Alinea ke IV bahwa, melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum. (Sekretariat Jenderal MPR RI. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. 2018: 114-115)

Tujuan itulah yang harus dicapai oleh pemerintah dalam segala aspek kehidupan yang ada. Terutama permasalahan yang saat ini gencar diperbincangkan oleh negara-negara di dunia yakni permasalahan bencana alam maupun fenomena alam yang ditimbulkan akibat adanya keinginan manusia untuk memenuhi rasa kepuasan atau kenyamanan.

Pemanasan global (*global warming*) atau UHI (*Urban Heat Island*) yang saat ini tengah diperbincangkan dunia untuk ditemukan solusinya. Hal tersebut terjadi akibat bahan bangunan yang tidak ramah lingkungan sehingga menimbulkan ketidakseimbangan pada lingkungan. (Sumber: Wonorahardjo, Santoso & Sutjahja, M. Inge. Hal. 57, 2018).

Berdasarkan latar belakang di atas menyadarkan pemerintah untuk membuat sebuah regulasi yakni Peraturan Menteri PUPR No. 02/PRT/M/2015 tentang Bangunan Gedung Hijau. Di mana melalui peraturan tersebut pemerintah Walikota Bandung yakni Bapak Ridwan Kamil mendukung regulasi tersebut dan dikeluarkanlah Peraturan Walikota Bandung Nomor 1023 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung Hijau. Yang dilandaskan pada tahun 2016 dan saat ini menginjak tahun ke 3 peraturan tersebut diimplementasikan di Kota Bandung.

Dalam implementasi tersebut pemerintah mengharapkan hasil yang terbaik pada hasil akhirnya. Implementasi peraturan ini dapat diukur, menurut George M. Edward III (1980:10-12) yaitu sebagai berikut:

1. Variabel komunikasi menunjukkan peran penting sebagai acuan agar pelaksana kebijakan mengetahui persis apa yang akan mereka kerjakan. Ini berarti komunikasi juga dapat dinyatakan dengan perintah dari atasan terhadap pelaksana-pelaksana kebijakan sehingga penerapan kebijakan tidak keluar dari sasaran yang dikehendaki. Dengan demikian, komunikasi tersebut harus dinyatakan dengan jelas, tepat, dan konsisten.
2. Variabel sumber daya. Variabel ini bukan hanya mencakup faktor sumber daya manusia/aparat semata, melainkan juga mencakup kemampuan sumber daya materil lainnya untuk mendukung pelaksanaan kebijakan tersebut. Hal ini dapat menjelaskan tesis bahwa sumber daya yang memadai dan memenuhi kualifikasi akan menghasilkan pelaksanaan kebijakan yang tepat dan efektif.
3. Variabel disposisi atau sikap pelaksana yang diartikan sebagai keinginan atau kesepakatan di kalangan pelaksana untuk menerapkan kebijakan. Jika penerapan kebijakan dilaksanakan secara efektif, pelaksana bukan hanya harus mengetahui apa yang harus mereka kerjakan, tetapi mereka juga harus memiliki kemampuan untuk menerapkannya, serta mereka juga mempunyai keinginan untuk menerapkan kebijakan tersebut.
4. Variabel struktur birokrasi merupakan variabel terakhir yang mempunyai dampak terhadap penerapan kebijakan dalam arti bahwa dalam penerapan kebijakan itu tidak akan berhasil jika terdapat kelemahan dalam struktur birokrasi tersebut. Dalam hal ini, ada dua karakteristik birokrasi yang umum, yaitu penggunaan sikap dan prosedur yang rutin, serta fragmentasi dalam pertanggungjawaban diantara pelbagai unit organisasi.

Empat variabel yang akan dinilai seberapa ampuh suatu regulasi itu diimplementasikan di suatu negara atau daerah terutama implementasi Peraturan Walikota Bandung Nomor 1023 Tahun 2016 Tentang Bangunan Gedung Hijau.

Definisi bangunan gedung hijau adalah bangunan gedung yang memiliki persyaratan bangunan gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan



prinsip bangunan gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klarifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya.

Diharapkan dengan adanya regulasi tersebut dapat mewujudkan penyelenggaraan Bangunan Gedung Hijau untuk memghemat, mejaga dan menggunakan sumber daya secara efisien.

