

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Green building menjadi populer secara global dikarenakan terjadi peningkatan kerusakan pada lingkungan hidup yang diakibatkan oleh pembangunan konstruksi. (Doan, 2021). Kegiatan proyek konstruksi mempunyai peranan penting dalam mengubah kondisi lingkungan hidup (Fitriani H. E., 2021). Pada negara-negara berkembang industri konstruksi dianggap sektor yang lambat berkembang karena banyak perusahaan yang tidak berorientasi pada teknologi dan berinovasi untuk memenuhi kebutuhan klien (Bamgbade, 2019). *Green building* di Indonesia sudah lama dikampanyekan oleh pemerintah Indonesia pada beberapa tahun terakhir. Akan tetapi implementasi *green building* di Indonesia memiliki kendala yang disebabkan oleh mahalnya biaya investasi pada awal perencanaan, perencana atau pelaksana konstruksi yang belum memahami mengenai konsep *green building* sehingga pengawasan terhadap setiap pekerjaan menjadi kurang efektif, serta bahan material yang ada di pasaran tidak ramah lingkungan.

Konsep *green building* sangat memperhatikan aspek lingkungan hidup dari awal pembangunan hingga akhir yang dimulai dari tahap perencanaan, pembangunan, pengoperasian, hingga tahap pemeliharaan. Untuk mendukung penerapan konsep *green building* ini pemerintah juga ikut serta secara langsung salah satunya dengan adanya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja Bangunan Hijau. Didalam peraturan tersebut terdapat parameter penilaian kinerja untuk bangunan hijau yaitu pengelolaan tapak, efisiensi penggunaan energi, efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, penggunaan material ramah lingkungan, pengelolaan sampah, serta pengelolaan air limbah. Akan tetapi dalam implementasi di lapangan secara langsung belum maksimal sehingga poin yang dihasilkan tidak memenuhi sebagai bangunan *green building*.

Pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penilaian Kinerja Bangunan Hijau, untuk bangunan gedung dengan jumlah lantai di bawah tiga atau di atas empat yang memiliki luas kurang dari 5000 m² disarankan untuk melakukan penilaian *green*

building agar mendapatkan sertifikat *green building*. Dengan memiliki sertifikat *green building* akan mendapatkan keuntungan seperti menghemat penggunaan energi dan air, mengurangi biaya operasional, serta mengurangi pemanasan global (Defitri, 2023). Selain itu juga akan ada potongan atau pengurangan pada Pajak Bumi dan Bangunan sektor Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Pemotongan ini akan diberikan terhadap bangunan dengan luas di bawah 5.000 m² yang sudah memiliki sertifikat *green building*. Untuk peringkat 3 akan mendapatkan potongan sebesar 10%, peringkat 2 mendapatkan potongan 20%, hingga peringkat 1 mendapatkan potongan 30% dari PBB-P2 yang terutang (Srinadi, 2023). Pada gedung Fakultas Ushuluddin Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Kampus II Bandung terdiri dari empat lantai dengan luas 3790,8 m². Dalam penerapan di lapangan belum diketahui hasil penilaian *green building* apakah sudah memenuhi ketentuan yang berlaku di Indonesia. Oleh karena itu, penulis akan melakukan penelitian yang berjudul “Evaluasi Implementasi *Green Building* Gedung Perkuliahan Fakultas Ushuluddin UIN Sunan Gunung Djati Kampus II Bandung”. Penulis mengevaluasi *green building* pada parameter yang kurang maksimal diperlukan upaya perbaikan atau rekomendasi untuk meningkatkan nilai dan peringkat yang diperoleh.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka didapatkan identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Masih sedikit bangunan konstruksi yang mengimplementasikan *green building* di Indonesia terutama di Kota Bandung.
2. Dalam implementasi *green building* di lapangan masih terdapat kekurangan pada aspek efisiensi penggunaan air, kualitas udara dalam ruang, pengelolaan air limbah, serta efisiensi penggunaan energi.
3. Dalam implementasi *green building* di lapangan terdapat beberapa penyimpangan seperti kurangnya pencahayaan alami di dalam suatu ruangan sehingga diharuskan menggunakan pencahayaan buatan, tidak dilakukannya pengelolaan untuk air permukaan, tidak menggunakan peralatan saniter hemat air (*water fixture*), dan lain-lain.

4. Fakultas Ushuluddin Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Kampus II Bandung belum diketahui mengenai implementasi konsep *green building* di lapangan secara langsung.

1.3. Pembatasan Masalah

Agar pembahasan dapat terfokus pada permasalahan yang ada, maka penulis dapat membatasi permasalahan yang ada sebagai berikut :

1. Penelitian ini dilakukan pada gedung perkuliahan Fakultas Ushuluddin Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Kampus II Bandung.
2. Penelitian *green building* ini berdasarkan parameter penilaian kinerja dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penilaian Kinerja Bangunan Gedung Hijau.
3. Implementasi *green building* diimplementasikan secara langsung di lapangan.

1.4. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis dapat merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana implementasi konsep *green building* gedung perkuliahan Fakultas Ushuluddin Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Kampus II Bandung yang berdasarkan pada parameter penilaian kinerja dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021?
2. Berapakah nilai dalam implementasi konsep *green building* pada gedung perkuliahan Fakultas Ushuluddin Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Kampus II Bandung yang berdasarkan parameter penilaian kinerja dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021?
3. Bagaimanakah solusi untuk meningkatkan nilai implementasi dan peringkat *green building* berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021?

1.5. Tujuan

Tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Mengevaluasi kondisi eksisting pada gedung perkuliahan Fakultas Ushuluddin Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Kampus II Bandung dengan menggunakan parameter penilaian bangunan gedung hijau untuk bangunan baru berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021.
2. Menganalisis nilai implementasi *green building* pada gedung perkuliahan Fakultas Ushuluddin Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Kampus II Bandung berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021.
3. Menganalisis mengenai solusi yang akan diberikan berdasarkan hasil nilai pengimplementasian konsep *green building* di lapangan untuk meningkatkan nilai dan peringkat *green building* yang berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021.

1.6. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN.

Pada bab pendahuluan berisikan latar belakang, identifikasi masalah, pembatasan masalah, rumusan masalah, tujuan, dan sistematika penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA.

Pada bab kajian Pustaka berisikan teori yang berupa pengertian atau definisi yang didapatkan dari jurnal yang memiliki keterkaitan dengan permasalahan yang sedang dibahas.

BAB III METODOLOGI.

Pada bab metodologi berisikan tentang, lokasi, waktu, metode, populasi dan penarikan sampel, data primer dan data sekunder, instrumen, teknik analisis, kerangka berpikir dan juga diagram alir.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini berisikan hasil serta pembahasan mengenai permasalahan yang sedang dibahas.

BAB V KESIMPULAN, IMPLIKASI, DAN REKOMENDASI

Pada bab ini berisikan kesimpulan yang diberikan oleh penulis, implikasi, serta saran yang akan diberikan untuk penelitian kedepannya menjadi lebih baik lagi.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN