

**ANALISIS PENGELOLAAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN  
GEDUNG (PBG) MELALUI SISTEM INFORMASI MANAJEMEN  
BANGUNAN GEDUNG (SIMBG) DAN KETERPADUANNYA DENGAN  
TATA RUANG DI KOTA BANDAR LAMPUNG**

**(Tesis)**

**Oleh :**

**ILMAH NAHLANI  
NPM 2320051003**



**MAGISTER PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
2026**

**ANALISIS PENGELOLAAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN  
GEDUNG (PBG) MELALUI SISTEM INFORMASI MANAJEMEN  
BANGUNAN GEDUNG (SIMBG) DAN KETERPADUANNYA DENGAN  
TATA RUANG DI KOTA BANDAR LAMPUNG**

Oleh :

**ILMAH NAHLANI  
NPM 2320051003**

**Tesis**

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar  
MAGISTER PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**Pada**

**Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota  
Pascasarjana Multidisiplin Universitas Lampung**



**MAGISTER PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
2026**

## ABSTRAK

### ANALISIS PENGELOLAAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG) MELALUI SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG (SIMBG) DAN KETERPADUANNYA DENGAN TATA RUANG DI KOTA BANDAR LAMPUNG

Oleh

**Ilmah Nahlani**

Perizinan bangunan gedung merupakan salah satu instrumen penting dalam pengendalian pemanfaatan ruang sekaligus sumber Pendapatan Asli Daerah melalui retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). Pemerintah Indonesia mengembangkan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) sebagai *platform* digital untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas pelayanan perizinan bangunan. Namun dalam praktiknya, implementasi SIMBG di beberapa daerah belum sepenuhnya optimal dan belum memberikan dampak signifikan terhadap peningkatan penerimaan daerah maupun kepatuhan terhadap tata ruang. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis penerapan SIMBG di Kota Bandar Lampung, mengkaji pengaruh karakteristik pengguna terhadap penggunaan sistem, menganalisis kondisi penerimaan retribusi PBG sebelum dan sesudah penerapan SIMBG, serta merumuskan strategi pengembangan SIMBG dalam pengendalian tata ruang dan kesesuaiannya dengan dokumen rencana tata ruang. Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan campuran dengan analisis deskriptif kuantitatif dan kualitatif. Analisis data meliputi analisis teks menggunakan perangkat lunak Orange, analisis perbandingan penerimaan retribusi sebelum dan sesudah SIMBG dengan uji Mann-Whitney, serta analisis strategi menggunakan metode SWOT dan Quantitative Strategic Planning Matrix (QSPM). Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi SIMBG di Kota Bandar Lampung telah meningkatkan transparansi dan kemudahan pelayanan perizinan, namun masih menghadapi berbagai kendala seperti rendahnya pemahaman masyarakat terhadap sistem digital, keterbatasan sosialisasi, serta hambatan teknis dalam penggunaan sistem. Kondisi tersebut turut mempengaruhi tingkat permohonan PBG dan penerimaan retribusi daerah. Hasil analisis strategi menunjukkan beberapa alternatif strategi prioritas untuk pengembangan SIMBG, antara lain peningkatan kapasitas kelembagaan, penguatan sosialisasi kepada masyarakat, pengembangan fitur sistem, serta integrasi SIMBG dengan kebijakan penataan ruang. Strategi tersebut diharapkan dapat meningkatkan efektivitas pengelolaan retribusi PBG sekaligus memperkuat fungsi SIMBG sebagai instrumen pengendalian tata ruang di Kota Bandar Lampung.

**Kata kunci:** SIMBG, Persetujuan Bangunan Gedung, retribusi daerah, Pendapatan Asli Daerah, tata ruang.

## ABSTRACT

### **ANALYSIS OF THE MANAGEMENT OF BUILDING APPROVAL (PBG) LEVY ADMINISTRATION THROUGH THE BUILDING MANAGEMENT INFORMATION SYSTEM (SIMBG) AND ITS INTEGRATION WITH SPATIAL PLANNING IN BANDAR LAMPUNG CITY**

By

**Ilmah Nahlani**

*Building permit administration is an important instrument in controlling spatial utilization while also serving as a source of local revenue through Building Approval (PBG) retribution. The Indonesian government has developed the Building Management Information System (SIMBG) as a digital platform to improve efficiency, transparency, and accountability in building permit services. However, in practice, the implementation of SIMBG in several regions has not been fully optimal and has not significantly increased local revenue or compliance with spatial planning regulations. This study aims to analyze the implementation of SIMBG in Bandar Lampung City, examine the influence of user characteristics on system utilization, analyze the condition of PBG retribution revenue before and after the implementation of SIMBG, and formulate strategies for developing SIMBG in spatial control and its conformity with spatial planning documents. This research employs a mixed-method approach using both quantitative and qualitative descriptive analysis. The data analysis includes text analysis using the Orange software, comparison analysis of retribution revenue before and after SIMBG implementation using the Mann–Whitney test, and strategic analysis using SWOT and the Quantitative Strategic Planning Matrix (QSPM). The results indicate that the implementation of SIMBG in Bandar Lampung has improved transparency and accessibility in licensing services; however, several challenges remain, including limited public understanding of the digital system, insufficient socialization, and technical constraints in system utilization. These conditions affect the number of PBG applications and the level of regional retribution revenue. The strategic analysis identifies several priority strategies for SIMBG development, including strengthening institutional capacity, improving public outreach and socialization, enhancing system features, and integrating SIMBG with spatial planning policies. These strategies are expected to improve the effectiveness of PBG retribution management while strengthening the role of SIMBG as an instrument for spatial planning control in Bandar Lampung City.*

**Keywords:** *SIMBG, Building Approval, local retribution, regional revenue, spatial planning.*

Judul Tesis : Analisis Pengelolaan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) dan Keterpaduannya Dengan Tata Ruang di Kota Bandar Lampung

Nama Mahasiswa : Ilmah Nahlani

Nomor Pokok Mahasiswa : 2320051003

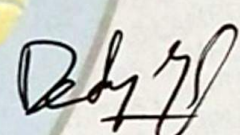
Program Studi : Magister Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas : Pascasarjana Multidisiplin

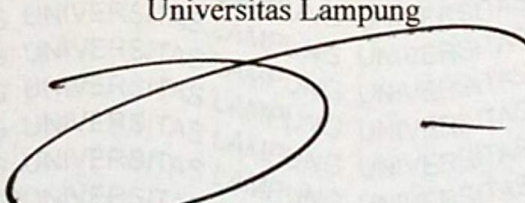


1. Komisi Pembimbing

  
**Prof. Dr.Ir. M. Irfan Affandi, M.Si.**  
NIP. 19640724 198902 1 002

  
**Dr. Dedy Yuliawan, SE., M.Si.**  
NIP. 197707292005011001

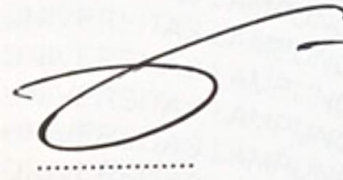
2. Ketua Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota  
Universitas Lampung

  
**Prof. Dr.Ir. M. Irfan Affandi, M.Si.**  
NIP. 19640724 198902 1 002

**MENGESAHKAN**

1. Tim Penguji

Ketua : **Prof. Dr.Ir. M. Irfan Affandi, M.Si.**



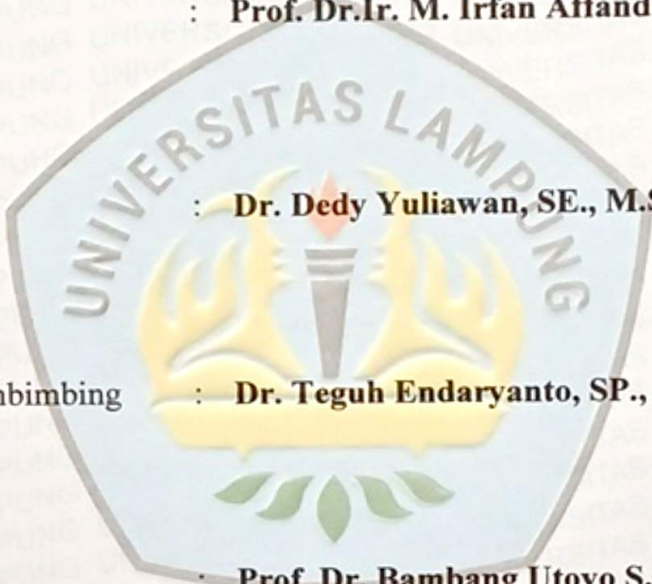
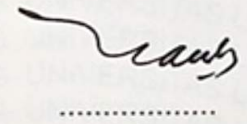
Sekretaris : **Dr. Dedy Yuliawan, SE., M.Si.**



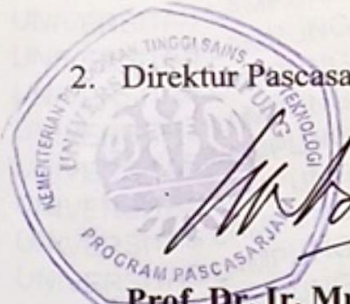
Penguji  
Bukan Pembimbing : **Dr. Teguh Endaryanto, SP., M.Si.**



Anggota : **Prof. Dr. Bambang Utoyo S, M.Si.**



2. Direktur Pascasarjana Universitas Lampung



**Prof. Dr. Ir. Murhadi, M.Si.**  
NIP: 19640326 198902 1 001

Tanggal Lulus Ujian Tesis : **10 Juni 2026**

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan dengan sebenarnya bahwa:

1. Tesis dengan judul **"ANALISIS PENGELOLAAN RETRIBUSI PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG) MELALUI SISTEM INFORMASI MANAJEMEN BANGUNAN GEDUNG (SIMBG) DAN KETERPADUANNYA DENGAN TATA RUANG DI KOTA BANDAR LAMPUNG."** adalah karya saya sendiri serta tidak melakukan penjiplakan ataupun pengutipan atas karya penulisan lain dengan cara tidak sesuai etika ilmiah yang berlaku dalam masyarakat akademik ataupun yang biasa disebut *plagiarism*.
2. Hak intelektual atas karya ini akan diserahkan sepenuhnya kepada Universitas Lampung.

Atas pernyataan ini, apabila di kemudian hari ditemukan adanya ketidakbenaran, saya bersedia menanggung akibat dan sanksi yang akan diberikan kepada saya, serta saya bersedia dan sanggup dituntut sesuai dengan hukum yang berlaku.

Bandar Lampung, 15 Juni 2026  
Penulis,



Ilmah Nahlani  
NPM. 2320051003

## RIWAYAT HIDUP

Penulis dilahirkan di Bandar Lampung, 19 Oktober 1987 sebagai anak pertama dari tiga bersaudara, pasangan Bapak Badri Utama Raya (Alm) dan Ibu Wiwik Wulandari. Pendidikan dasar diselesaikan di SD Negeri 2 Rawa Laut Bandar Lampung pada tahun 1999, pendidikan menengah pertama di SMP Negeri 9 Bandar Lampung pada tahun 2002, dan pendidikan menengah atas di SMA Negeri 2 Bandar Lampung pada tahun 2005. Pada tahun 2009, penulis menyelesaikan pendidikan Sarjana (S1) pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Sekolah Arsitektur, Perencanaan, dan Pengembangan Kebijakan, Institut Teknologi Bandung. Pada tahun 2023, penulis diterima sebagai mahasiswa Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota, Program Pascasarjana Universitas Lampung dan menyelesaikan studi pada tahun 2026. Penulis dapat dihubungi melalui surat elektronik (*e-mail*) di alamat: [ilmahnahlani@gmail.com](mailto:ilmahnahlani@gmail.com).

## SANWACANA

*Bismillahirrahmanirrahim*

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

*Alhamdulillah* rabbil 'alamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT atas segala rahmat, karunia, serta hidayah-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul: “**Analisis Pengelolaan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) dan Keterpaduannya dengan Tata Ruang di Kota Bandar Lampung**”.

Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Perencanaan Wilayah dan Kota pada Program Pascasarjana Universitas Lampung. Dalam proses penyusunan tesis ini, Penulis menyadari bahwa keberhasilan penyelesaian studi tidak terlepas dari bantuan, dukungan, bimbingan, serta doa dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini Penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Prof. Dr. Ir. Lusmeilia Afriani, D.E.A., I.P.M., selaku Rektor Universitas Lampung.
2. Prof. Dr. Ir. Murhadi, M.Si., selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Lampung.
3. Prof. Dr. Ir. M. Irfan Affandi, M.Si., selaku Ketua Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Lampung sekaligus Dosen Pembimbing Utama yang telah memberikan bimbingan, arahan, masukan, serta dukungan selama proses penyusunan tesis ini.
4. Dr. Dedy Yuliawan, S.E., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang telah memberikan bimbingan, motivasi, perhatian, dan berbagai masukan yang sangat berharga dalam penyelesaian tesis ini.

5. Dr. Teguh Endaryanto, S.P., M.Si., selaku Dosen Penguji yang telah memberikan kritik, saran, dan masukan yang konstruktif demi penyempurnaan tesis ini.
6. Prof. Dr. Bambang Utoyo S., M.Si., selaku Dosen Penguji yang telah memberikan berbagai saran, masukan, serta wawasan yang sangat bermanfaat bagi penyempurnaan tesis ini.
7. Seluruh dosen dan jajaran karyawan Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Lampung yang telah memberikan ilmu, pengalaman, serta pelayanan akademik selama Penulis menempuh pendidikan.
8. Seluruh rekan kerja di Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung yang telah memberikan dukungan, bantuan, serta semangat kepada Penulis selama menjalani perkuliahan hingga penyelesaian tesis.
9. Kedua orang tua tercinta, Bapak Badri Utama Raya (Alm.) dan Ibu Wiwik Wulandari, yang senantiasa memberikan kasih sayang, doa, pengorbanan, dan dukungan tanpa batas dalam setiap langkah kehidupan Penulis.
10. Kedua mertua tercinta, Bapak Ahmad Ali Arjuna dan Ibu Ce' Na, atas doa, perhatian, serta dukungan yang selalu diberikan kepada Penulis.
11. Suami tercinta, Hadis Octaviano, atas cinta, pengertian, doa, dukungan, dan kesetiaan mendampingi Penulis selama menjalani peran sebagai istri, ibu, sekaligus mahasiswa.
12. Anak-anak tersayang, Lashira Shahia Adlan, Nashita Fazia Adlan, dan Rashika Adreena Adlan, yang menjadi sumber semangat, kebahagiaan, dan motivasi terbesar bagi Penulis dalam menyelesaikan studi ini.
13. Adik-adik tersayang, Rahmah Imani dan Fathiyah Hayati, serta seluruh keluarga besar yang senantiasa memberikan doa, dukungan, dan bantuan kepada Penulis, khususnya dalam mendampingi dan menjaga anak-anak selama Penulis menjalani perkuliahan.
14. Rekan-rekan mahasiswa Angkatan 2023 Program Studi Magister Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Lampung atas kebersamaan,

persahabatan, dukungan, dan pengalaman berharga selama menempuh pendidikan.

Semoga segala bantuan, dukungan, dan kebaikan yang telah diberikan mendapatkan balasan yang berlipat ganda dari Allah SWT. Penulis menyadari bahwa tesis ini masih memiliki keterbatasan dan jauh dari sempurna. Oleh karena itu, Penulis mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan dan pengembangan karya ilmiah di masa mendatang.

Akhir kata, Penulis berharap tesis ini dapat memberikan manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya dalam bidang perencanaan wilayah dan kota, serta menjadi referensi bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.*

Bandar Lampung, Juni 2026

Ilmah Nahlani

## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>i</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>v</b>
<b>I. PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian .....	7
D. Manfaat Penelitian .....	7
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b> .....	<b>9</b>
A. Tinjauan Pustaka.....	9
1. Teori Penataan Ruang .....	9
2. Urgensi Tata Ruang .....	10
3. Dampak dan Manfaat Tata Ruang terhadap Pembangunan.....	10
4. Keterkaitan Tata Ruang dengan Kebutuhan Ekonomi Daerah.....	11
5. Teori <i>E-Government</i> .....	12
6. Konsep <i>Digital Government</i> dan Pelayanan Publik Digital .....	17
7. Pendapatan Asli Daerah.....	22
8. Retribusi Daerah .....	26
9. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).....	30
10. Pemungutan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dalam Konteks Tata Ruang dan Ekonomi Daerah.....	31
11. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai Instrumen untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah.....	32
12. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung .....	34
B. Kajian Penelitian Terdahulu .....	35
C. Kerangka Pemikiran.....	47

<b>III. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>50</b>
A. Metode Dasar Penelitian .....	50
B. Konsep Dasar dan Definisi Operasional .....	52
1. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) .....	53
2. Efektivitas Implementasi SIMBG .....	54
3. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) .....	54
4. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) .....	55
5. Pendapatan Asli Daerah (PAD) .....	55
6. Penataan Ruang .....	56
7. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) .....	56
8. <i>Digital Government</i> .....	57
C. Lokasi Penelitian, Responden, dan Waktu Penelitian .....	57
1. Lokasi Penelitian .....	57
2. Responden .....	57
3. Waktu Penelitian .....	59
D. Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data .....	60
E. Metode Analisis Data .....	61
1. Analisis Tujuan Pertama .....	61
2. Analisis Tujuan Kedua .....	62
3. Analisis Tujuan Ketiga .....	66
4. Analisis Tujuan Keempat .....	67
<b>IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN .....</b>	<b>72</b>
A. Gambaran Umum Kota Bandar Lampung .....	72
B. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) .....	76
1. Latar Belakang SIMBG .....	76
2. Manfaat SIMBG .....	79
3. Fitur SIMBG .....	79
4. Kelembagaan SIMBG .....	83
5. <i>Standard Operational Procedure (SOP) SIMBG</i> untuk PBG .....	86

<b>V. HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>90</b>
A. Analisis Penerapan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Kota Bandar Lampung .....	90
B. Analisis Pengaruh Karakteristik Pengguna Terhadap Penggunaan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) Secara <i>Online</i> .....	97
C. Analisis Kondisi Penerimaan Retribusi Perizinan Bangunan Gedung di Kota Bandar Lampung .....	108
D. Analisis Kebijakan Pengembangan SIMBG Dalam Pengendalian Tata Ruang dan Kesesuaiannya Dengan Dokumen Rencana Tata Ruang di Kota Bandar Lampung .....	115
1. Paparan Rating dan Bobot Faktor Strategi Internal dan Eksternal	121
2. Penentuan <i>Strategic Factors</i> (SF).....	122
3. Diagram Kartesius SWOT dan Matriks Internal Eksternal (IE)....	133
4. Alternatif Strategi Dalam Matriks SWOT .....	137
5. Analisa Penentuan Strategi dengan Matriks QSPM .....	142
6. Strategi Prioritas Pengembangan SIMBG Dalam Pengendalian Tata Ruang dan Kesesuaiannya dengan Dokumen Rencana Tata Ruang di Kota Bandar Lampung .....	144
E. Analisis Kesesuaian Spasial PBG Terhadap Rencana Tata Ruang Kota Bandar Lampung .....	150
<b>VI. KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>162</b>
A. Kesimpulan .....	162
B. Saran .....	164
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>168</b>
<b>LAMPIRAN .....</b>	<b>176</b>

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 1. Kajian Penelitian Terdahulu .....	37
Tabel 2. Responden Wawancara.....	59
Tabel 3. Data Sekunder yang Dibutuhkan Dalam Penelitian .....	60
Tabel 4. Matriks SWOT .....	70
Tabel 5. Matriks QSPM.....	71
Tabel 6. Luas Wilayah Administrasi Kota Bandar Lampung .....	73
Tabel 7. Hasil Analisis Teks.....	91
Tabel 8. Hasil Pengolahan Data dengan Metode mvQCA Menggunakan <i>Software</i> Tosmana .....	99
Tabel 9. Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Tiap Bulan Periode Tahun 2019-2021.....	108
Tabel 10. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Tiap Bulan Periode Tahun 2022-2024.....	109
Tabel 11. Rating dan Bobot Faktor Strategi Internal dan Eksternal .....	121
Tabel 12. <i>Strategic Factors</i> (SF) SIMBG di Kota Bandar Lampung .....	124
Tabel 13. Matriks IFAS .....	125
Tabel 14. Matriks EFAS .....	129
Tabel 15. Matriks SWOT Hasil Analisis .....	140
Tabel 16. <i>Total Attractiveness Score</i> (TAS) pada Alternatif Strategi Pengembangan SIMBG Dalam Pengendalian Tata Ruang dan Kesesuaiannya dengan Dokumen Rencana Tata Ruang di Kota Bandar Lampung.....	143
Tabel 17. Empat Strategi Prioritas Pengembangan SIMBG Dalam Pengendalian Tata Ruang dan Kesesuaiannya dengan Dokumen Rencana Tata Ruang di Kota Bandar Lampung .....	144
Tabel 18. Daftar Responden Kuesioner .....	187
Tabel 19. Daftar Hasil Kuesioner Pertanyaan Tertutup (Pertanyaan 1-15) .....	191
Tabel 20. Daftar Hasil Kuesioner Pertanyaan Terbuka (Pertanyaan 16-20).....	196
Tabel 21. Daftar Responden Wawancara.....	208
Tabel 22. Evaluasi Bobot Faktor Internal dan Eksternal .....	209
Tabel 23. Rekapitulasi Bobot Internal .....	212
Tabel 24. Rekapitulasi Bobot Eksternal.....	212
Tabel 25. Rekapitulasi Rating Internal.....	213
Tabel 26. Rekapitulasi Rating Eksternal .....	213
Tabel 27. Perhitungan Total Nilai Daya Tarik ( <i>Total Attractiveness Score</i> ).....	214
Tabel 28. Hasil Analisis Alternatif Strategi .....	216

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.	Kerangka Pemikiran .....	49
Gambar 2.	Tahapan Pendekatan QCA.....	63
Gambar 3.	Peta Administrasi Kota Bandar Lampung .....	73
Gambar 4.	Diagram Persentase Luas Wilayah per Kecamatan Kota Bandar Lampung .....	74
Gambar 5.	Beranda SIMBG .....	80
Gambar 6.	Fitur Layanan Lacak Permohonan dan Kalkulator Retribusi SIMBG.....	83
Gambar 7.	Sosialisasi Melalui Media Informasi Digital .....	86
Gambar 8.	Alur Penerbitan PBG .....	87
Gambar 9.	Alur Proses Analisis Teks Menggunakan Orange .....	90
Gambar 10.	Word Cloud Hasil Analisis Menggunakan Orange .....	93
Gambar 11.	Tampilan Pengolahan Data mvQCA dengan <i>software</i> Tosmana. ...	98
Gambar 12.	Perbandingan Jumlah Retribusi IMB dan PBG Tahun 2019-2024	110
Gambar 13.	Hasil Uji Normalitas Data Dengan SPSS .....	111
Gambar 14.	Hasil Uji Non Parametrik <i>Mann-Whitney U Test</i> Dengan SPSS...	111
Gambar 15.	Diagram Kartesius SWOT .....	133
Gambar 16.	Matriks IE Kebijakan pengembangan SIMBG dalam Pengendalian Tata Ruang dan Kesesuaiannya dengan Dokumen Rencana Tata Ruang di Kota Bandar Lampung .....	136
Gambar 17.	Peta Sebaran Lokasi Bangunan Milik Responden di Kota Bandar Lampung .....	153
Gambar 18.	Peta Rencana Pola Ruang Kota Bandar Lampung.....	155
Gambar 19.	Sebaran Lokasi Bangunan Milik Responden Sesuai Dengan Rencana Pola Ruang Kota Bandar Lampung .....	156

## **I. PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pembangunan perkotaan di Indonesia menghadapi tantangan yang semakin kompleks, terutama dalam hal pengendalian dan pengelolaan ruang. Perkotaan sebagai ruang hidup yang terus tumbuh dan berkembang, menuntut perencanaan dan penataan ruang yang sistematis, terintegrasi, dan berkelanjutan. Menurut Soetomo (2009), kompleksitas permasalahan perkotaan membutuhkan pendekatan penataan ruang yang holistik dan berkelanjutan, karena ruang merupakan sumber daya yang terbatas dan memiliki fungsi strategis dalam mendukung kehidupan sosial, ekonomi, dan lingkungan. Tanpa adanya pengaturan ruang yang memadai, kota akan tumbuh secara sporadis dan tidak terkendali, yang pada akhirnya menimbulkan berbagai permasalahan seperti kemacetan, banjir, permukiman kumuh, konflik lahan, dan degradasi lingkungan. Oleh karena itu, penataan ruang menjadi instrumen strategis dalam mewujudkan tata ruang kota yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Secara teoritis, penataan ruang merupakan perwujudan struktur ruang dan pola ruang yang mencerminkan keterpaduan fungsi antarwilayah dan keberlanjutan lingkungan. Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penataan ruang adalah suatu proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penataan ruang mencerminkan visi pembangunan yang terstruktur melalui dokumen-dokumen perencanaan seperti Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), yang menjadi dasar dalam mengatur penggunaan lahan secara legal dan teknis.

Dalam konteks tersebut, setiap kegiatan pembangunan, khususnya pembangunan fisik berupa bangunan gedung, harus mengacu pada arahan

yang terdapat dalam dokumen tata ruang. Hal ini untuk memastikan bahwa pembangunan tidak bertentangan dengan peruntukan ruang yang telah direncanakan. Oleh karena itu, mekanisme perizinan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang menjadi penting, guna menjamin konsistensi antara rencana dan pelaksanaan di lapangan. Salah satu instrumen yang digunakan dalam pengendalian pemanfaatan ruang adalah Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

PBG merupakan perizinan yang harus dimiliki oleh setiap masyarakat atau badan hukum sebelum mendirikan atau mengubah bangunan gedung. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Bangunan Gedung, PBG menggantikan fungsi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dengan pendekatan yang lebih fungsional dan kontekstual terhadap tata ruang. Sebelum memperoleh PBG, masyarakat wajib memiliki dokumen Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), sebagai bukti bahwa kegiatan pembangunan yang direncanakan telah sesuai dengan arahan dan ketentuan dalam dokumen tata ruang yang berlaku.

KKPR sendiri merupakan penjabaran dari ketentuan pemanfaatan ruang dalam RTRW atau RDTR yang berlaku. Dokumen ini menjadi prasyarat utama dalam setiap proses perizinan bangunan, yang menandakan adanya konsistensi antara rencana pembangunan individual dengan rencana tata ruang kota secara menyeluruh. Proses ini merupakan bentuk nyata dari pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana diamanatkan oleh UU No. 26 Tahun 2007 serta turunannya.

Dalam perkembangan tata kelola pemerintahan, pemrosesan perizinan yang dahulu dilakukan secara manual kini telah mengalami transformasi menuju sistem berbasis elektronik. Pemerintah mengembangkan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) sebagai *platform* digital untuk mengelola seluruh proses permohonan PBG, KKPR, dan dokumen teknis

lainnya. SIMBG dirancang untuk mempercepat pelayanan, meningkatkan transparansi, serta memudahkan koordinasi antarinstansi dalam pengawasan bangunan gedung.

Dengan kehadiran SIMBG, diharapkan masyarakat semakin terdorong untuk patuh terhadap ketentuan perizinan, karena sistem ini menawarkan kemudahan dan kepastian hukum. Kepatuhan masyarakat dalam mengurus PBG juga berimplikasi langsung terhadap penerimaan retribusi daerah, mengingat PBG merupakan objek retribusi yang sah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (UU HKPD). Peningkatan penerimaan retribusi PBG dapat menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD), yang pada akhirnya memperkuat kapasitas fiskal daerah dalam menjalankan pembangunan.

Di Kota Bandar Lampung, SIMBG mulai diterapkan sejak Januari 2022. Awalnya kewenangan berada di Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu namun pada tahun 2023 kewenangan tersebut berpindah ke Dinas Perumahan dan Permukiman. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung kewenangan penerbitan PBG berada di Dinas Perumahan dan Permukiman karena dinas ini memiliki fungsi utama dalam mengatur, mengawasi, dan mengendalikan pembangunan bangunan, termasuk penerbitan PBG dan memastikan bangunan sesuai standar.

Realitas di lapangan menunjukkan bahwa implementasi SIMBG belum sepenuhnya menghasilkan dampak positif sebagaimana yang diharapkan. Di Bandar Lampung masih ditemukan berbagai kendala seperti rendahnya pemahaman masyarakat terhadap sistem ini, hambatan teknis dalam pengoperasian sistem, serta minimnya sosialisasi dan pendampingan oleh

pemerintah daerah. Akibatnya, tingkat permohonan PBG melalui SIMBG belum optimal, sehingga potensi retribusi yang seharusnya dapat diterima daerah tidak terealisasi secara maksimal. Hal ini dapat dilihat dari data Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Satu Pintu dan Dinas Perumahan dan Permukiman tentang penerimaan retribusi IMB periode 2019-2021 yang berjumlah Rp 27.242.397.473,- namun mengalami penurunan penerimaan retribusi PBG pada periode 2022-2024 yang berjumlah Rp 18.291.930.834,-

Kondisi ini menimbulkan suatu pertanyaan kritis mengenai efektivitas sistem digital dalam meningkatkan kepatuhan masyarakat terhadap tata ruang dan optimalisasi pendapatan daerah. Apakah benar bahwa sistem berbasis elektronik seperti SIMBG dapat menjadi solusi utama dalam mendorong implementasi kebijakan penataan ruang yang lebih baik? Ataukah masih dibutuhkan pendekatan lain yang lebih kontekstual dan partisipatif?

Meskipun berbagai studi telah menyoroti pentingnya Pendapatan Asli Daerah (PAD) sebagai sumber utama pembiayaan daerah, kajian mengenai retribusi perizinan tertentu, khususnya retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), masih terbatas. Beberapa penelitian sebelumnya lebih berfokus pada peran pajak daerah sebagai komponen utama PAD, sementara kontribusi retribusi PBG terhadap PAD belum banyak dikaji secara mendalam.

Selain itu, penelitian mengenai penerapan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) umumnya menyoroti aspek digitalisasi perizinan dan peningkatan efisiensi birokrasi, namun belum banyak yang mengkaji dampaknya terhadap realisasi penerimaan daerah dan pengaruhnya terhadap penataan ruang. Sebagian besar studi yang ada masih bersifat konseptual atau berfokus pada evaluasi teknis sistem, tanpa mengeksplorasi bagaimana implementasi SIMBG dapat mengatasi

permasalahan kebocoran retribusi, meningkatkan transparansi, serta mendorong kepatuhan masyarakat terhadap tata ruang.

Dalam konteks Kota Bandar Lampung, belum ada kajian yang secara spesifik menganalisis bagaimana SIMBG mampu meningkatkan efektivitas pengelolaan retribusi PBG dan sejauh mana sistem ini berdampak terhadap optimalisasi PAD. Selain itu, hubungan antara penerapan SIMBG dengan kepatuhan terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) juga masih menjadi celah penelitian yang perlu diisi.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan adanya kesenjangan antara harapan normatif pemerintah dalam mendorong kepatuhan melalui digitalisasi layanan perizinan bangunan, dengan capaian aktual di tingkat daerah. Adanya ketidaksesuaian antara desain sistem SIMBG dengan realitas sosial dan kelembagaan di tingkat daerah dan belum optimalnya kontribusi retribusi PBG terhadap PAD, meskipun sistem telah tersedia secara daring.

Dengan demikian, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih dalam transformasi pengelolaan retribusi PBG melalui SIMBG, serta mengevaluasi dampaknya terhadap PAD dalam konteks implementasi kebijakan penataan ruang di tingkat kota. Studi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dan praktis bagi penguatan tata kelola penataan ruang, serta perumusan strategi kebijakan yang lebih adaptif dan responsif terhadap dinamika pembangunan perkotaan yang terus berkembang.

## **B. Rumusan Masalah**

Secara teoritis SIMBG dirancang untuk mempercepat proses perizinan, meningkatkan transparansi, dan mendorong kepatuhan terhadap tata ruang,

faktanya sistem ini belum sepenuhnya mampu mengatasi hambatan administratif, teknis, maupun sosial di lapangan. Masih banyak masyarakat yang mengalami kesulitan dalam memahami prosedur elektronik yang baru, terutama di daerah dengan tingkat literasi digital yang rendah, ditambah dengan minimnya pendampingan intensif dari pemerintah daerah. Akibatnya, tingkat partisipasi masyarakat dalam mengurus PBG melalui SIMBG masih belum optimal, yang berdampak pada ketidakmaksimalan pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dokumen tata ruang.

Ketidaktercapaian target retribusi ini menunjukkan adanya kelemahan dalam sistem tata kelola retribusi berbasis elektronik, baik dari sisi desain kebijakan, kapasitas institusi daerah, maupun sosialisasi kepada masyarakat. Hal ini menjadi ironi tersendiri karena digitalisasi yang diharapkan menjadi solusi, justru berpotensi menciptakan lapisan masalah baru jika tidak diimbangi dengan penguatan aspek kelembagaan dan kapabilitas teknis.

Dengan adanya SIMBG, diharapkan terjadi perbaikan dalam tata kelola retribusi PBG, baik dari aspek efisiensi administrasi maupun peningkatan penerimaan PAD Kota Bandar Lampung. Selain itu, sistem ini juga berpotensi menjadi instrumen penting dalam pengendalian tata ruang dengan memastikan bahwa perizinan bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Bandar Lampung. Namun, sejauh mana penerapan SIMBG mampu meningkatkan efektivitas pengelolaan retribusi PBG serta dampaknya terhadap PAD dan penataan ruang masih perlu dikaji lebih dalam. Oleh karena itu, beberapa permasalahan yang perlu diteliti, yaitu:

1. Bagaimana penerapan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Kota Bandar Lampung?

2. Bagaimana pengaruh karakteristik pengguna mempengaruhi penggunaan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) secara *online*?
3. Bagaimana kondisi penerimaan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebelum dan setelah penerapan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Kota Bandar Lampung?
4. Bagaimana kebijakan pengembangan SIMBG dalam pengendalian tata ruang dan kesesuaiannya dengan dokumen rencana tata ruang di Kota Bandar Lampung?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan sebelumnya maka tujuan dari penelitian ini yaitu :

1. Menganalisis penerapan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Kota Bandar Lampung.
2. Menganalisis pengaruh karakteristik pengguna terhadap penggunaan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) secara *online*.
3. Menganalisis kondisi penerimaan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebelum dan setelah penerapan SIMBG di Kota Bandar Lampung.
4. Mengevaluasi kebijakan pengembangan SIMBG dalam pengendalian tata ruang serta kesesuaiannya dengan dokumen rencana tata ruang di Kota Bandar Lampung.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat sebagai berikut:

- a. Manfaat Akademis

- Menambah wawasan dalam kajian perencanaan wilayah dan kota terkait pengelolaan retribusi bangunan gedung dan sistem informasi berbasis digital.
- Memberikan kontribusi terhadap pengembangan teori terkait pengelolaan perizinan bangunan dan pengendalian tata ruang melalui sistem berbasis digital.

b. Manfaat Praktis

- Memberikan rekomendasi kepada pemerintah daerah, khususnya Kota Bandar Lampung, dalam meningkatkan efektivitas dan efisiensi pengelolaan retribusi PBG melalui SIMBG.
- Memberikan gambaran tentang optimalisasi SIMBG sebagai instrumen pengendalian tata ruang kota.

c. Manfaat Kebijakan

- Menjadi referensi bagi pembuat kebijakan dalam menyusun strategi peningkatan PAD melalui sistem perizinan yang lebih transparan dan akuntabel.
- Mendorong kebijakan yang lebih integratif antara sistem perizinan bangunan dan perencanaan tata ruang.

## II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

### A. Tinjauan Pustaka

#### 1. Teori Penataan Ruang

Tata ruang merupakan suatu proses perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian ruang yang dilakukan secara sistematis untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan bagi seluruh kehidupan. Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang baik di darat, laut, maupun udara. Struktur ruang menggambarkan keterkaitan antar pusat-pusat kegiatan, sementara pola ruang menggambarkan peruntukan ruang untuk fungsi tertentu seperti lindung atau budidaya.

Secara teoritis, tata ruang dipengaruhi oleh beberapa pendekatan besar, antara lain:

- a. Teori Lokasi (*Location Theory*) oleh Johann Heinrich von Thünen (1826), yang menyatakan bahwa penggunaan lahan sangat dipengaruhi oleh nilai ekonomi berdasarkan jaraknya terhadap pusat pasar.
- b. Teori Sentralitas (*Central Place Theory*) oleh Walter Christaller (1933), yang menjelaskan bahwa tata ruang wilayah berkembang melalui sistem hierarki pusat-pusat pelayanan dengan pola hexagonal untuk efisiensi pelayanan kepada masyarakat.
- c. Teori Ekologi Perkotaan (*Urban Ecology Theory*) dari Robert E. Park dan Burgess (1925), yang memandang ruang kota berkembang melalui proses kompetisi dan dominasi penggunaan lahan secara alami.
- d. Teori Pertumbuhan Kota (*Urban Growth Theory*) dari Homer Hoyt (1939), yang menjelaskan pertumbuhan kota berbentuk sektor atau radial berdasarkan aksesibilitas dan nilai tanah.

Teori-teori tersebut mendasari pentingnya tata ruang dalam mengatur bagaimana ruang dikembangkan dan digunakan untuk memenuhi berbagai kebutuhan manusia secara optimal.

## **2. Urgensi Tata Ruang**

Tata ruang memiliki urgensi yang sangat tinggi dalam pembangunan nasional dan daerah karena ruang adalah sumber daya terbatas. Tanpa pengelolaan ruang yang baik, pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan dapat terganggu. Menurut Firman (2007), tata ruang berfungsi untuk menghindari konflik pemanfaatan lahan, mencegah degradasi lingkungan, meningkatkan efisiensi kegiatan ekonomi, dan mengarahkan pembangunan ke arah yang berkelanjutan.

Dalam konteks global, tata ruang juga menjadi bagian penting dalam implementasi prinsip *Sustainable Development Goals (SDGs)*, khususnya tujuan ke-11, yaitu "*Sustainable Cities and Communities*". Ini menunjukkan bahwa pengelolaan ruang bukan hanya keperluan teknis, tetapi bagian dari komitmen pembangunan berkelanjutan.

Urgensi tata ruang semakin tinggi di era modern karena meningkatnya urbanisasi yang mengancam daya dukung lingkungan, persaingan ekonomi global yang membutuhkan efisiensi spasial, ancaman bencana alam yang membutuhkan mitigasi berbasis tata ruang, serta tuntutan keadilan sosial dalam pemanfaatan ruang.

## **3. Dampak dan Manfaat Tata Ruang terhadap Pembangunan**

Tata ruang yang baik akan memberikan sejumlah dampak dan manfaat nyata terhadap pembangunan, baik dalam aspek ekonomi, sosial, maupun lingkungan. Dampak positif tata ruang diantaranya yaitu :

- a. Penataan ruang mendorong optimalisasi penggunaan lahan untuk sektor-sektor produktif, mengurangi ruang kosong yang tidak bernilai tambah.
- b. Dengan zonasi ruang berbasis risiko (seperti Kawasan Rawan Bencana Alam), tata ruang berfungsi untuk meminimalkan dampak bencana terhadap masyarakat.
- c. Tata ruang memperhatikan ruang terbuka hijau, sistem transportasi, dan pelayanan publik yang meningkatkan kualitas hidup masyarakat.
- d. Tata ruang mengarahkan investasi ke lokasi-lokasi strategis sehingga meningkatkan nilai properti, peluang usaha, dan pajak daerah.
- e. Melalui konsep kawasan lindung dan *buffer zone*, tata ruang menjaga keseimbangan ekologi.

Selain memberikan dampak, tata ruang juga memberikan manfaat tata ruang dalam pembangunan, yaitu :

- a. Melalui rencana tata ruang, pelaku pembangunan (pemerintah, swasta, dan masyarakat) memiliki acuan yang pasti dalam beraktivitas.
- b. Dengan adanya regulasi ruang, harga tanah menjadi lebih stabil dan adil.
- c. Kepastian ruang mendorong investor untuk lebih cepat mengambil keputusan investasi.
- d. Melalui perencanaan ruang yang baik, daerah dapat meningkatkan PAD melalui retribusi, pajak bumi bangunan, dan layanan berbasis ruang seperti SIMBG (Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung).

#### **4. Keterkaitan Tata Ruang dengan Kebutuhan Ekonomi Daerah**

Tata ruang tidak hanya berfungsi untuk mengarahkan pembangunan fisik, tetapi juga menjadi instrumen strategis dalam mendukung pertumbuhan ekonomi daerah. Menurut Porter (1995) dalam konsep *The Competitive Advantage of Nations*, pengelolaan ruang yang baik dapat meningkatkan

daya saing wilayah dengan menciptakan lingkungan investasi yang kondusif dan produktif.

Dalam kerangka otonomi daerah, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, setiap daerah bertanggung jawab untuk mengelola pembangunan wilayahnya sendiri termasuk dalam upaya meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD). Tata ruang di sini berperan sebagai peta dasar untuk mengatur peruntukan lahan, menentukan lokasi investasi, kawasan perumahan, industri, perdagangan, dan pelayanan publik yang menjadi basis ekonomi daerah.

Kebutuhan ekonomi daerah atas pertumbuhan investasi, pembangunan infrastruktur, dan kesejahteraan masyarakat membuat penataan ruang menjadi krusial. Sebab, hanya dengan pengaturan ruang yang baik, pembangunan dapat diarahkan untuk memperkuat sektor-sektor ekonomi produktif secara berkelanjutan.

## **5. Teori *E-Government***

### **a. Pengertian *E-Government***

Perkembangan teknologi informasi dan komunikasi telah mendorong transformasi tata kelola pemerintahan dari sistem konvensional menuju sistem digital. Transformasi tersebut melahirkan konsep *electronic government (e-government)* yang memanfaatkan teknologi informasi untuk meningkatkan kualitas penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik. Konsep *e-government* mulai berkembang pada akhir 1990-an seiring dengan meningkatnya penggunaan internet dalam sektor publik. Salah satu definisi yang paling banyak digunakan dikemukakan oleh organisasi internasional seperti World Bank (2001) yang mendefinisikan *e-government* sebagai:

*"The use of information technologies by government agencies that have the ability to transform relations with citizens, businesses, and other arms of government."*

Definisi tersebut menjelaskan bahwa *e-government* merupakan penggunaan teknologi informasi oleh instansi pemerintah untuk mentransformasi hubungan antara pemerintah dengan masyarakat, dunia usaha, dan lembaga pemerintahan lainnya.

Sementara itu, United Nations (UN, 2014) mendefinisikan *e-government* sebagai pemanfaatan teknologi informasi dan komunikasi oleh pemerintah untuk memberikan informasi dan pelayanan publik secara lebih efektif, efisien, transparan, dan akuntabel. Di Indonesia, penerapan *e-government* mulai diperkuat melalui Instruksi Presiden Nomor 3 Tahun 2003 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan *E-Government*, yang bertujuan meningkatkan kualitas pelayanan publik melalui pemanfaatan teknologi informasi. Dengan demikian, *e-government* dapat dipahami sebagai upaya transformasi tata kelola pemerintahan melalui pemanfaatan teknologi digital guna meningkatkan efektivitas pelayanan publik, efisiensi birokrasi, transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi masyarakat.

#### **b. Perkembangan Teori *E-Government***

Konsep *e-government* dikembangkan oleh berbagai ahli administrasi publik dan sistem informasi. Salah satu tokoh utama adalah Richard Heeks (2006) yang menjelaskan bahwa keberhasilan *e-government* tidak hanya ditentukan oleh teknologi, tetapi juga oleh kesiapan organisasi, regulasi, sumber daya manusia, dan masyarakat pengguna. Menurut Heeks, kegagalan implementasi *e-government* sering terjadi karena adanya kesenjangan antara desain sistem dengan kondisi nyata di lapangan (*design-reality gap*). Semakin besar kesenjangan tersebut, semakin tinggi risiko kegagalan

implementasi sistem. Teori ini sangat relevan dengan penelitian mengenai SIMBG, karena meskipun sistem telah tersedia secara digital, keberhasilannya tetap dipengaruhi oleh faktor sosial, kelembagaan, dan kapasitas pengguna.

Selain Heeks, Fang (2002) mengemukakan bahwa *e-government* merupakan sistem pemerintahan berbasis teknologi yang memungkinkan integrasi layanan publik secara elektronik sehingga meningkatkan interaksi pemerintah dengan masyarakat dan dunia usaha.

### **c. Tujuan E-Government**

Penerapan *e-government* memiliki beberapa tujuan utama, yaitu:

1. Meningkatkan kualitas pelayanan publik.
2. Meningkatkan efisiensi administrasi pemerintahan.
3. Meningkatkan transparansi dan akuntabilitas.
4. Mengurangi praktik korupsi dan maladministrasi.
5. Mempermudah akses masyarakat terhadap layanan pemerintah.
6. Mendorong partisipasi masyarakat dalam penyelenggaraan pemerintahan.

Tujuan tersebut sejalan dengan prinsip *good governance*, yaitu pemerintahan yang transparan, partisipatif, efektif, efisien, dan akuntabel.

### **d. Model Interaksi E-Government**

Menurut Indrajit (2002), *e-government* memiliki beberapa model interaksi, yaitu:

- *Government to Citizen (G2C)*

Interaksi antara pemerintah dengan masyarakat dalam bentuk pelayanan publik berbasis digital. Contohnya: pelayanan PBG melalui SIMBG, pembayaran pajak daring, layanan administrasi kependudukan elektronik.

- *Government to Business (G2B)*

Interaksi pemerintah dengan dunia usaha. Contohnya: perizinan investasi, OSS (*Online Single Submission*), pelayanan perizinan usaha.

- *Government to Government (G2G)*

Interaksi antarinstansi pemerintah untuk meningkatkan koordinasi dan integrasi data. Contohnya: integrasi SIMBG dengan OSS dan sistem tata ruang.

- *Government to Employee (G2E)*

Pelayanan internal pemerintah kepada pegawai. Contohnya: sistem kepegawaian digital, e-kinerja.

Dalam penelitian ini, SIMBG mencerminkan model G2C, G2B, dan G2G sekaligus.

#### **e. Manfaat *E-Government***

Menurut OECD (2003), manfaat *e-government* meliputi:

- Efisiensi Administrasi  
Digitalisasi mengurangi waktu dan biaya pelayanan publik.
- Transparansi  
Informasi pelayanan dapat diakses secara terbuka sehingga mengurangi peluang penyimpangan.
- Akuntabilitas  
Seluruh proses layanan terekam secara elektronik dan dapat diawasi.
- Peningkatan Kualitas Pelayanan  
Masyarakat memperoleh pelayanan yang lebih cepat dan mudah.

- Integrasi Data  
Memungkinkan pertukaran data antarinstansi secara *real time*.
- Peningkatan Pendapatan Daerah  
Sistem digital mempermudah pengawasan dan pemungutan retribusi sehingga mengurangi potensi kebocoran pendapatan.

#### **f. Teori *E-Government* dalam Konteks SIMBG**

Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) merupakan implementasi nyata *e-government* dalam bidang penyelenggaraan bangunan gedung dan perizinan berbasis elektronik. Melalui SIMBG, pemerintah berupaya meningkatkan efektivitas pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), memperkuat pengendalian pemanfaatan ruang, serta meningkatkan penerimaan retribusi daerah.

Penerapan SIMBG mencerminkan prinsip-prinsip *e-government* berupa efisiensi, transparansi, akuntabilitas, dan integrasi layanan. Namun demikian, sebagaimana dijelaskan oleh Heeks (2006), keberhasilan implementasi sistem digital sangat dipengaruhi oleh kesiapan kelembagaan, infrastruktur teknologi, kapasitas sumber daya manusia, dan tingkat literasi digital masyarakat.

Dalam konteks Kota Bandar Lampung, implementasi SIMBG tidak hanya berfungsi sebagai instrumen pelayanan perizinan, tetapi juga sebagai alat pengendalian tata ruang dan optimalisasi Pendapatan Asli Daerah melalui retribusi PBG. Oleh karena itu, teori *e-government* menjadi landasan konseptual yang penting dalam menjelaskan hubungan antara digitalisasi pelayanan publik, efektivitas pengelolaan retribusi, dan kepatuhan terhadap tata ruang.

## 6. Konsep *Digital Government* dan Pelayanan Publik Digital

### a. Konsep *Digital Government*

Perkembangan teknologi informasi dan komunikasi telah mendorong perubahan paradigma penyelenggaraan pemerintahan dari sistem konvensional menuju pemerintahan digital. Jika *e-government* pada awalnya lebih menekankan pada pemanfaatan teknologi informasi untuk digitalisasi proses administrasi pemerintahan, maka konsep *digital government* berkembang lebih luas sebagai transformasi menyeluruh dalam tata kelola pemerintahan yang berorientasi pada data, integrasi layanan, dan kebutuhan masyarakat.

Menurut OECD (2020), *digital government* merupakan penggunaan teknologi digital sebagai bagian integral dari strategi modernisasi pemerintahan untuk menciptakan nilai publik. Dalam konsep ini, teknologi tidak lagi dipandang hanya sebagai alat pendukung administrasi, tetapi menjadi fondasi utama dalam pengambilan keputusan, penyelenggaraan layanan, dan interaksi antara pemerintah dengan masyarakat.

*Digital government* berbeda dengan *e-government*. *E-government* cenderung berfokus pada digitalisasi layanan yang sebelumnya dilakukan secara manual, sedangkan *digital government* menekankan transformasi kelembagaan dan tata kelola berbasis data (*data-driven government*). Dengan demikian, *digital government* tidak sekadar memindahkan layanan ke *platform* elektronik, tetapi juga mengubah cara pemerintah bekerja, berkoordinasi, dan melayani masyarakat.

Menurut Mergel et al. (2019), *digital government* merupakan proses transformasi organisasi sektor publik melalui pemanfaatan teknologi digital untuk meningkatkan efisiensi, transparansi, partisipasi publik, dan inovasi

layanan. Transformasi tersebut melibatkan perubahan budaya organisasi, penguatan kapasitas sumber daya manusia, serta integrasi sistem informasi antarinstansi.

Di Indonesia, implementasi *digital government* diperkuat melalui Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2018 tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik (SPBE). SPBE didefinisikan sebagai penyelenggaraan pemerintahan yang memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi untuk memberikan layanan kepada pengguna SPBE. Kebijakan ini bertujuan mewujudkan tata kelola pemerintahan yang efektif, efisien, transparan, dan akuntabel melalui integrasi sistem pemerintahan secara nasional.

Dalam konteks pembangunan daerah, *digital government* menjadi instrumen penting untuk meningkatkan kualitas pelayanan publik, memperkuat koordinasi antarlembaga, serta mendukung pengambilan keputusan berbasis data. Pemerintah daerah dituntut untuk mengembangkan sistem digital yang terintegrasi guna meningkatkan efektivitas pelayanan sekaligus memperkuat akuntabilitas pengelolaan sumber daya daerah.

#### **b. Prinsip-Prinsip *Digital Government***

Pelaksanaan *digital government* didasarkan pada beberapa prinsip utama, yaitu:

- Berorientasi pada pengguna (*user-centric*)  
Pelayanan dirancang berdasarkan kebutuhan masyarakat sebagai pengguna layanan, sehingga layanan menjadi lebih mudah diakses, cepat, dan responsif.
- Terintegrasi (*integrated services*)  
Sistem pemerintahan digital harus mampu menghubungkan berbagai instansi dan basis data sehingga mengurangi duplikasi proses administrasi.

- Berbasis data (*data-driven government*)  
Pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan data yang akurat, mutakhir, dan dapat dipertanggungjawabkan.
- Transparansi dan akuntabilitas  
Informasi layanan publik dapat diakses secara terbuka dan seluruh proses terdokumentasi secara digital.
- Keamanan informasi (*cyber security*)  
Pemerintah wajib menjamin keamanan data dan privasi pengguna layanan.
- Inovasi berkelanjutan  
Sistem digital harus terus dikembangkan mengikuti perkembangan teknologi dan kebutuhan masyarakat.

Prinsip-prinsip tersebut menjadi landasan dalam pengembangan berbagai sistem pelayanan publik berbasis elektronik, termasuk Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG).

### **c. Pelayanan Publik Digital**

Pelayanan publik digital merupakan bentuk penyelenggaraan pelayanan publik dengan memanfaatkan teknologi informasi dan komunikasi guna meningkatkan kualitas layanan kepada masyarakat. Pelayanan publik digital memungkinkan masyarakat memperoleh layanan pemerintah secara lebih cepat, mudah, transparan, dan efisien tanpa dibatasi oleh ruang dan waktu.

Menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, pelayanan publik adalah kegiatan atau rangkaian kegiatan dalam rangka pemenuhan kebutuhan pelayanan sesuai peraturan perundang-undangan bagi setiap warga negara atas barang, jasa, dan pelayanan administratif yang disediakan oleh penyelenggara pelayanan publik. Seiring perkembangan

teknologi, penyelenggaraan pelayanan publik mengalami transformasi menuju sistem digital.

Pelayanan publik digital bertujuan untuk:

- Meningkatkan kualitas dan kecepatan pelayanan.
- Mengurangi biaya administrasi.
- Meningkatkan transparansi dan akuntabilitas.
- Memperluas akses masyarakat terhadap layanan pemerintah.
- Mengurangi praktik korupsi dan maladministrasi.
- Meningkatkan kepuasan masyarakat.

Menurut *United Nations E-Government Survey (2022)*, pelayanan publik digital yang efektif memiliki karakteristik berupa kemudahan akses, integrasi layanan, keterbukaan informasi, serta partisipasi masyarakat dalam proses pelayanan.

#### **d. Transformasi Pelayanan Publik dari Konvensional ke Digital**

Transformasi pelayanan publik dari sistem konvensional menuju digital merupakan respons terhadap meningkatnya tuntutan masyarakat terhadap pelayanan yang cepat, transparan, dan efisien. Pada sistem konvensional, proses pelayanan umumnya dilakukan secara tatap muka, memerlukan dokumen fisik, dan sering kali melibatkan prosedur birokrasi yang panjang.

Sebaliknya, pelayanan publik digital memungkinkan proses pelayanan dilakukan secara daring (*online*), mulai dari pengajuan permohonan, verifikasi dokumen, pembayaran, hingga penerbitan izin. Transformasi ini memberikan berbagai keuntungan, antara lain:

- Pengurangan waktu pelayanan;
- Efisiensi biaya administrasi;
- Kemudahan pelacakan proses layanan;

- Pengurangan kontak langsung yang berpotensi menimbulkan praktik korupsi;
- Peningkatan akurasi dan keamanan data.

Namun demikian, transformasi digital juga menghadapi berbagai tantangan, seperti keterbatasan infrastruktur teknologi, kesenjangan akses internet, rendahnya literasi digital masyarakat, serta kesiapan sumber daya manusia aparatur pemerintah.

#### **e. *Digital Government* dalam Pengelolaan Perizinan Bangunan Gedung**

Dalam sektor bangunan gedung, *digital government* diwujudkan melalui penerapan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG). SIMBG merupakan sistem elektronik nasional yang digunakan untuk penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKKBG), dan pendataan bangunan gedung.

Penerapan SIMBG mencerminkan transformasi pelayanan publik dari sistem manual menuju pelayanan digital yang terintegrasi. Melalui sistem ini, masyarakat dapat mengajukan permohonan PBG secara daring, memantau perkembangan proses perizinan, serta memperoleh kepastian hukum secara lebih cepat dan transparan.

Selain meningkatkan kualitas pelayanan publik, SIMBG juga mendukung pengendalian tata ruang melalui integrasi dengan dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR). Dengan demikian, penerbitan PBG dapat dilakukan berdasarkan kesesuaian pemanfaatan ruang, sehingga pembangunan yang terjadi tetap sejalan dengan rencana tata ruang yang berlaku.

Di sisi lain, digitalisasi perizinan melalui SIMBG berpotensi meningkatkan penerimaan daerah melalui optimalisasi pemungutan retribusi PBG. Sistem digital memungkinkan proses pencatatan, perhitungan, dan pengawasan retribusi dilakukan secara lebih transparan dan akuntabel sehingga dapat mengurangi potensi kebocoran pendapatan daerah.

Berdasarkan uraian tersebut, *digital government* dan pelayanan publik digital menjadi landasan konseptual yang penting dalam penelitian ini karena SIMBG tidak hanya berfungsi sebagai instrumen pelayanan perizinan berbasis elektronik, tetapi juga sebagai sarana pengendalian tata ruang dan optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD).

## **7. Pendapatan Asli Daerah**

### **a. Pengertian Pendapatan Asli Daerah**

Menurut Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014, Pendapatan Asli Daerah (PAD) adalah pendapatan yang diperoleh oleh daerah melalui pemungutan yang diatur oleh Peraturan Daerah dan sesuai dengan ketentuan hukum. PAD merupakan kumpulan dari berbagai sumber penerimaan, termasuk pajak daerah, retribusi daerah, penerimaan non-pajak seperti hasil usaha milik daerah, serta penerimaan dari investasi dan pengelolaan sumber daya alam. Menurut Abdul Halim (2007), PAD merupakan segala penerimaan daerah yang berasal dari sumber ekonomi lokal, sementara Mardiasmo (2013) mendefinisikan PAD sebagai penerimaan yang berasal dari sektor pajak daerah, retribusi daerah, hasil usaha milik daerah, dan penerimaan lainnya yang sah. Penting untuk mencatat bahwa optimalisasi pendapatan daerah harus didukung oleh peningkatan kualitas layanan publik, sementara eksploitasi yang berlebihan dari PAD dapat memberatkan masyarakat dan membahayakan perekonomian.

Sebagai sumber pendapatan, PAD memiliki peran penting dalam mendukung pembangunan di tingkat daerah, terutama dalam pembangunan infrastruktur. PAD juga berfungsi sebagai indikator kemampuan daerah dalam memanfaatkan sumber daya yang tersedia, serta menjadi tulang punggung pembiayaan daerah. Besarnya kontribusi PAD terhadap Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) mencerminkan tingkat kemandirian ekonomi daerah; semakin besar kontribusi PAD terhadap APBD, semakin kecil ketergantungan pemerintah daerah pada bantuan dari pemerintah pusat. Berdasarkan beberapa pandangan para ahli, dapat disimpulkan bahwa PAD adalah pendapatan yang diterima oleh daerah sesuai dengan peraturan hukum dan berasal dari berbagai sektor seperti pajak daerah, retribusi daerah, hasil usaha milik daerah, serta penerimaan lain yang sah dan sesuai peraturan.

#### **b. Jenis Pendapatan Asli Daerah**

Jenis-jenis PAD yaitu:

##### **a. Pendapatan Pajak Daerah**

Pajak Daerah adalah kontribusi wajib kepada daerah yang terutang oleh orang pribadi atau badan yang bersifat memaksa berdasarkan Undang-Undang, dengan tidak mendapatkan imbalan secara langsung dan digunakan untuk keperluan daerah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (TMbook, 2013: 7).

##### **b. Pendapatan Retribusi Daerah**

Retribusi Daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan (Mardiasmo, 2016, p. 18)

##### **c. Pendapatan Hasil Pengelolaan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan**

Pada dasarnya hasil pengelolaan kekayaan daerah yang dipisahkan adalah berbentuk dividen, yaitu bagian laba yang diberikan kepada Pemerintah

Daerah. Ada tiga kategori penerimaan dividen, yaitu dividen atas penyertaan modal pada BUMD, BUMN, dan perusahaan swasta (Siregar, 2015, p. 142).

### **c. Sumber-Sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 Pasal 157 sumber-sumber PAD yaitu:

#### **1. Hasil Pajak Daerah**

Pajak merupakan sumber-sumber keuangan pokok bagi daerah-daerah disamping dari retribusi daerah

#### **2. Hasil Retribusi Daerah**

Sumber pendapatan asli daerah selain pajak daerah yaitu retribusi daerah. Pengertian retribusi daerah sendiri menurut parah ahli yaitu: menurut (Sugianto, 2008). Retribusi daerah adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang khusus disediakan dan/ atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan. Dari pendapatan tersebut dapat diambil kesimpulan bahwa ciri-ciri retribusi daerah yaitu:

- a) Retribusi dipungut oleh daerah
- b) Retribusi dikenakan kepada siapa saja yang memanfaatkan atau menikmati jasa yang disediakan daerah.

### **d. Penentuan Target Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan salah satu indikator penting dalam mengukur tingkat kemandirian fiskal daerah. Optimalisasi PAD diperlukan untuk mendukung pembiayaan pembangunan dan pelayanan publik, namun penetapan target PAD harus dilakukan secara rasional dan berdasarkan potensi riil daerah agar target yang ditetapkan dapat dicapai secara efektif dan berkelanjutan.

Menurut Mardiasmo (2018), pengelolaan keuangan daerah harus dilaksanakan berdasarkan prinsip efisiensi, efektivitas, transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan. Dalam konteks tersebut, penetapan target pendapatan daerah tidak boleh dilakukan secara arbitrer, melainkan harus didasarkan pada analisis potensi penerimaan yang objektif dan terukur.

Sejalan dengan itu, Halim (2014) menjelaskan bahwa penetapan target PAD harus mempertimbangkan potensi ekonomi daerah, perkembangan realisasi penerimaan tahun sebelumnya, kondisi perekonomian, serta kemampuan masyarakat dalam memenuhi kewajiban pembayaran pajak dan retribusi. Penetapan target yang terlalu tinggi berpotensi menimbulkan ketidaktercapaian target (*shortfall*), sedangkan target yang terlalu rendah dapat mengurangi peluang optimalisasi pendapatan daerah.

Secara normatif, ketentuan mengenai penyusunan target pendapatan daerah juga diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah, yang menyatakan bahwa penganggaran pendapatan daerah harus disusun berdasarkan potensi riil yang dapat dicapai serta memperhatikan kondisi perekonomian dan perkembangan penerimaan daerah. Dengan demikian, target PAD harus mencerminkan estimasi yang realistis berdasarkan data historis dan proyeksi ekonomi daerah.

Dalam perspektif fiskal publik, Musgrave dan Musgrave (1989) menyatakan bahwa kebijakan penerimaan pemerintah harus mempertimbangkan prinsip efisiensi ekonomi, keadilan, dan kemampuan membayar (*ability to pay*). Oleh karena itu, peningkatan PAD melalui pajak dan retribusi daerah tidak boleh menimbulkan beban yang berlebihan bagi masyarakat maupun menghambat aktivitas ekonomi.

Khusus dalam konteks retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), penetapan target penerimaan seharusnya didasarkan pada beberapa indikator, antara lain jumlah permohonan PBG, tren pembangunan fisik wilayah, pertumbuhan investasi properti, ketersediaan lahan yang dapat dikembangkan, kesesuaian dengan RTRW dan RDTR, serta tingkat kepatuhan masyarakat dalam pengurusan perizinan. Dengan demikian, target retribusi PBG tidak hanya berorientasi pada peningkatan pendapatan, tetapi juga mempertimbangkan fungsi PBG sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang.

Bagi Kota Bandar Lampung, penetapan target PAD dari sektor retribusi PBG perlu memperhatikan dinamika pembangunan perkotaan, pertumbuhan sektor properti, serta implementasi SIMBG sebagai sistem digital pelayanan perizinan. Integrasi data SIMBG dengan data tata ruang dan sistem keuangan daerah dapat meningkatkan akurasi proyeksi penerimaan sehingga target PAD yang ditetapkan menjadi lebih realistis, akuntabel, dan mendukung pembangunan wilayah yang berkelanjutan.

## **8. Retribusi Daerah**

### **a. Pengertian Retribusi Daerah**

Beberapa pendapat menurut para ahli terkait pengertian retribusi, di antaranya:

#### **a. Kurnarjo (1996:17)**

Retribusi adalah pemungutan uang dan juga sebagai pembayaran penggunaan atau perolehan jasa pekerjaan atau usaha milik pemerintah daerah, baik itu yang berkepentingan atau didasari oleh peraturan umum pemerintah daerah.

b. Kaho (1997:153)

Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran penggunaan atau karena memperoleh jasa pekerjaan milik daerah guna kepentingan umum baik itu secara langsung maupun tidak langsung.

c. Eugenia, Muljono, & Liliawati (2001:85)

Retribusi adalah pungutan daerah sebagai pembayaran atas izin jasa tertentu yang khusus diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan individu atau badan.

Retribusi daerah adalah pungutan yang dikenakan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat atau pihak lain sebagai balas jasa atas penyediaan atau pemanfaatan barang, jasa, atau fasilitas umum yang disediakan atau dikelola oleh pemerintah daerah. Retribusi ini merupakan salah satu sumber pendapatan asli daerah yang digunakan untuk membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pelayanan publik di tingkat daerah. Pengenaan retribusi daerah biasanya didasarkan pada prinsip bahwa mereka yang menggunakan atau mendapatkan manfaat langsung dari barang, jasa, atau fasilitas umum yang disediakan oleh pemerintah daerah, harus membayar kompensasi sesuai dengan manfaat yang diperoleh.

**b. Jenis Retribusi Daerah**

Berdasarkan UU No.28 Tahun 2009, retribusi daerah dibagi menjadi 3 jenis yaitu Retribusi Jasa Umum, Retribusi Jasa Usaha, dan Retribusi Perizinan Tertentu. Berikut penjelasannya:

a. Retribusi Jasa Umum

Retribusi Jasa Umum adalah pungutan atas pelayanan yang disediakan atau diberikan Pemerintah Daerah untuk tujuan kepentingan dan kemanfaatan umum yang dapat dinikmati oleh orang pribadi maupun badan. Jenis retribusi yang termasuk Retribusi Jasa Umum antara lain:

- Retribusi Pelayanan Kesehatan.
- Retribusi Pelayanan Persampahan/ Kebersihan.
- Retribusi Pelayanan Pemakaman dan Pengabuan Mayat.
- Retribusi Pelayanan Pasar.
- Retribusi Pengujian Kendaraan Bermotor.
- Retribusi Pemeriksaan Alat Pemadam Kebakaran.
- Retribusi Penggantian Biaya Cetak Peta.
- Retribusi Penyediaan dan/ atau Penyedotan Kakus.
- Retribusi Pengolahan Limbah Cair.
- Retribusi Pelayanan Tera/ Tera Ulang.
- Retribusi Pelayanan Pendidikan.
- Retribusi Pengendalian Menara Telekomunikasi.
- Retribusi Pengendalian Lalu Lintas.

b. Retribusi Jasa Usaha

Retribusi Jasa Usaha adalah pelayanan yang disediakan oleh Pemerintah Daerah dengan menganut prinsip komersial. Meliputi pelayanan pemanfaatan kekayaan daerah yang belum dimanfaatkan secara optimal dan/ atau pelayanan oleh Pemerintah Daerah sepanjang belum disediakan secara memadai oleh pihak swasta. Jenis retribusi yang termasuk Retribusi Jasa Usaha antara lain:

- Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.
- Retribusi Pasar Grosir dan/ atau Pertokoan.
- Retribusi Tempat Pelelangan.
- Retribusi Terminal.
- Retribusi Tempat Penginapan/Pesanggrahan/ Villa.
- Retribusi Rumah Potong Hewan.
- Retribusi Pelayanan Kepelabuhanan.
- Retribusi Tempat Rekreasi dan Olahraga.
- Retribusi Penyeberangan di Air.
- Retribusi Penjualan Produksi Usaha Daerah.

### c. Retribusi Perizinan Tertentu

Retribusi Perizinan Tertentu adalah pelayanan perizinan tertentu oleh Pemda kepada Orang Pribadi atau Badan yang dimaksudkan untuk melakukan regulasi dan pengawasan. Objek tertentu yang dimaksud meliputi kegiatan pemanfaatan ruang, penggunaan Sumber Daya Alam, barang, sarana-prasarana, atau fasilitas tertentu lainnya. Retribusi Perizinan Tertentu ini bertujuan melindungi kepentingan umum dan menjaga kelestarian lingkungan. Jenis retribusi yang termasuk Retribusi Jasa Usaha antara lain:

- *Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung.*
- Retribusi Izin Tempat Penjualan Minuman Beralkohol.
- Retribusi Izin Gangguan.
- Retribusi Izin Trayek.
- Retribusi Izin Usaha Perikanan.
- Retribusi Perpanjangan Izin Mempekerjakan Tenaga Kerja Asing.

### c. Tarif Retribusi Daerah

Setiap daerah di Indonesia memiliki tarifnya masing-masing terkait dengan retribusi daerah. Adapun hal-hal yang dapat diperhatikan terkait dengan penentuan tarif retribusi daerah adalah:

1. Indeks harga dan tingkat perekonomian daerah
2. Sasaran dan golongan berdasarkan potensi retribusi daerah
3. Penyelenggaraan retribusi jasa umum dengan memperhatikan aspek keadilan dan kemampuan masyarakat dan pelayanan jasa yang diberikan.
4. Penyelenggaraan retribusi jasa usaha berorientasi pada keuntungan yang didapatkan serta tetap memperhatikan harga pasar.

## **9. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)**

Persetujuan Bangunan Gedung, atau disingkat PBG, adalah Perizinan yang dikeluarkan dari pemerintah kepada pemilik sebuah bangunan gedung atau perwakilannya untuk memulai pembangunan, merenovasi, merawat, atau mengubah bangunan gedung tersebut sesuai dengan yang direncanakan. Awalnya PBG disebut sebagai Izin Mendirikan Bangunan (IMB) namun sejak dikeluarkannya Undang-Undang Nomor 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2021 maka IMB resmi diubah menjadi PBG.

Perbedaan dari IMB dan PBG terletak pada hal yang harus dilaporkan, syarat yang diberikan, dan sanksi. IMB mengharuskan pemilik bangunan untuk melaporkan fungsi bangunannya, sedangkan PBG harus melaporkan fungsi bangunannya dan menyesuaikan pendirian bangunan dengan tata ruang yang ada. Dalam hal syarat IMB, pemilik bangunan harus menyediakan beberapa syarat seperti pengakuan status hak atas tanah, izin pemanfaatan, status kepemilikan bangunan, hingga izin mendirikan bangunan. Berbeda dengan PBG yang hanya mensyaratkan perlunya perencanaan dan perancangan bangunan sesuai tata bangunan, keandalan, dan desain prototipe. Kemudian pada sanksi, dalam IMB tidak ada sanksi yang berlaku jika pemilik bangunan tidak melaporkan perubahan fungsi bangunan. Hal ini bertolak belakang dengan PBG yang menerapkan sanksi.

PBG adalah perizinan yang dikeluarkan dari pemerintah kepada pemilik sebuah bangunan gedung atau perwakilannya. PBG berlaku untuk memulai pembangunan, merenovasi, merawat, atau mengubah bangunan gedung sesuai dengan yang direncanakan. PBG dapat diterbitkan apabila rencana teknis yang diajukan memenuhi standar teknis sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, untuk mengetahui apakah rencana teknis tersebut memenuhi standar teknis atau tidak, diperlukan sebuah proses konsultasi

yang melibatkan tenaga ahli yang memiliki kemampuan dan keahlian terkait bangunan gedung. Tenaga ahli yang dimaksud dapat berasal dari keprofesian, maupun dari perguruan tinggi.

PBG memiliki fungsi untuk memastikan pembangunan bangunan gedung berstatus legal, memastikan penyelenggaraan bangunan gedung tersebut memenuhi standar yang menjamin keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi penggunaannya serta mendata keberadaan rencana bangunan gedung. PBG dikeluarkan oleh pemerintah sesuai kewenangannya dan dikeluarkan paling lambat 28 hari kerja, tergantung fungsi dan klasifikasi bangunannya. Proses yang dilakukan dalam 28 hari tersebut meliputi pengajuan, pemeriksaan rencana teknis, perhitungan retribusi, dan penerbitan PBG. PBG berlaku sekali seumur hidup bangunan yang bersangkutan. Namun, jika bangunan tersebut mengalami perubahan fungsi maupun bentuk maka pemilik bangunan mengajukan permohonan PBG sesuai eksisting terbaru.

#### **10. Pemungutan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dalam Konteks Tata Ruang dan Ekonomi Daerah**

Salah satu implementasi konkret dari keterkaitan antara tata ruang dan ekonomi daerah adalah dalam pemungutan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). PBG, yang menggantikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) melalui Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Cipta Kerja, merupakan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang sekaligus sumber pendapatan daerah. PBG wajib dipenuhi oleh setiap orang atau badan yang ingin mendirikan, mengubah, memperluas, mengurangi, atau merawat bangunan gedung. Dalam konteks tata ruang, PBG memastikan bahwa pembangunan bangunan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang berlaku.

Adanya kewajiban PBG berfungsi untuk:

- a. Menjamin kesesuaian bangunan dengan rencana tata ruang dan teknis bangunan.
- b. Mengontrol pertumbuhan fisik wilayah agar terencana dan tidak semrawut.
- c. Meningkatkan keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan keberlanjutan lingkungan binaan.
- d. Memberikan dasar hukum yang kuat dalam proses perizinan dan penegakan hukum terhadap bangunan bermasalah.

Melalui mekanisme retribusi PBG, daerah memperoleh sumber PAD baru yang berbasis pada aktivitas ekonomi di sektor konstruksi dan properti.

#### **11. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai Instrumen untuk Meningkatkan Pendapatan Asli Daerah**

Dalam perspektif ekonomi daerah, pengelolaan retribusi PBG menjadi bagian penting dari strategi fiskal daerah. Menurut Musgrave (1989) dalam teori *Public Finance*, pemerintah daerah perlu memaksimalkan sumber-sumber penerimaan sah tanpa membebani masyarakat secara berlebihan. PBG memenuhi kriteria tersebut karena:

- Memberlakukan tarif berbasis prinsip manfaat dan kemampuan membayar (*ability to pay*).
- Menyediakan layanan publik berupa kepastian hukum atas pembangunan.
- Menginternalisasikan biaya eksternal (*externalities*) dari pembangunan gedung terhadap ruang publik dan lingkungan.

Pemungutan retribusi PBG memberikan kontribusi nyata terhadap PAD dalam bentuk:

- **Peningkatan Pendapatan Retribusi**  
Setiap persetujuan pembangunan menghasilkan retribusi yang dihitung berdasarkan fungsi bangunan, kelas jalan, nilai zona tanah, dan luasan bangunan.
- **Pengendalian Pembangunan Liar**  
Melalui PBG, daerah dapat menertibkan pembangunan yang tidak sesuai, mengurangi potensi kehilangan penerimaan.
- **Mendorong Tertib Administrasi Pertanahan**  
Bangunan yang sah secara hukum akan lebih mudah didaftarkan dalam sistem pajak daerah seperti Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).

Dalam konteks retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), penetapan target penerimaan perlu mempertimbangkan dinamika pembangunan wilayah, jumlah permohonan PBG, tingkat kepatuhan masyarakat, perkembangan investasi properti, serta kesesuaian pemanfaatan ruang dengan RTRW dan RDTR. Pemanfaatan SIMBG sebagai sistem digital pemerintahan juga dapat mendukung penyusunan target yang lebih akurat melalui penyediaan data perizinan secara *real time* dan terintegrasi.

Adanya SIMBG yang terintegrasi secara nasional juga membantu pemerintah daerah dalam mempercepat proses penerbitan PBG, meningkatkan transparansi, dan memudahkan monitoring retribusi yang masuk ke kas daerah. Sejalan dengan pendapat Mikesell (2010), optimalisasi PAD melalui instrumen seperti PBG bukan hanya meningkatkan kapasitas fiskal daerah, tetapi juga memperkuat otonomi daerah dalam mendanai program pembangunan prioritas tanpa terlalu bergantung pada transfer pusat.

## 12. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung

Bangunan gedung (milik negara, milik swasta, atau perorangan) merupakan aset yang mempunyai nilai strategis sebagai tempat proses penyelenggaraan negara, pemerintah, pelayanan kepada masyarakat atau kegiatan yang mempunyai nilai ekonomis dan sosial, sehingga perlu diatur secara efektif, efisien, dan tertib. Hal ini secara hukum telah diamanatkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Juga diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Petunjuk Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002, bahwa penyelenggaraan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKKBG), Rencana Teknis Pembongkaran (RTB), dan Pendataan Bangunan Gedung melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG)

Kota Bandar Lampung sendiri telah memiliki acuan yaitu berdasarkan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 07 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung sebagai *platform* digital pemerintah adalah hasil respons terhadap perubahan tuntutan masyarakat dan perkembangan teknologi informasi. Dalam era digital ini, percepatan proses perizinan bangunan gedung menjadi semakin penting guna mendukung pertumbuhan dan pengembangan wilayah, sekaligus meningkatkan kemudahan bagi masyarakat dalam mengurus perizinan. Ketika melihat tren urbanisasi yang meningkat dan pertumbuhan ekonomi yang pesat, kebutuhan akan gedung dan infrastruktur semakin mendesak. Oleh karena itu, sistem informasi bangunan gedung sebagai platform web pemerintah menjadi sarana yang strategis untuk memberikan aksesibilitas dan transparansi dalam pengurusan perizinan.

Pada sisi pemerintah, sistem ini membantu meningkatkan efisiensi dan akuntabilitas dalam pelayanan publik. Proses perizinan yang terotomatisasi dan terstandarisasi dapat mempercepat pengambilan keputusan, mengurangi potensi kesalahan administratif, serta meminimalkan kemungkinan praktik korupsi. Dari perspektif masyarakat, adopsi sistem informasi ini menghadirkan kemudahan dalam mengakses informasi perizinan, mengajukan permohonan, dan memantau perkembangan proses perizinan secara online. Hal ini tidak hanya menghemat waktu dan tenaga masyarakat, tetapi juga meningkatkan tingkat kepercayaan terhadap pemerintah.

Selain itu, penyelenggaraan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung sebagai *platform* digital pemerintah menciptakan ekosistem yang mendukung pertumbuhan sektor properti dan investasi. Keterbukaan informasi perizinan dapat menarik minat investor dan pengembang, sekaligus membangun citra pemerintah sebagai entitas yang mendukung dan memfasilitasi pertumbuhan ekonomi.

Dengan demikian berdasarkan Peraturan Wali Kota Bandar Lampung Nomor 17 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penertiban Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung di Kota Bandar Lampung, Dinas Perumahan dan Permukiman sebagai perangkat daerah yang berwenang terhadap Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung bertanggung jawab untuk memberi respon terhadap dinamika perkembangan masyarakat dan teknologi, dengan tujuan utama meningkatkan efisiensi pelayanan publik, mempermudah masyarakat dalam mengurus perizinan, dan mendukung pertumbuhan ekonomi di tingkat lokal maupun nasional.

## **B. Kajian Penelitian Terdahulu**

Kajian penelitian terdahulu bertujuan untuk memberikan landasan teoritis serta membandingkan temuan penelitian sebelumnya dengan studi yang

sedang dilakukan. Dengan mengkaji penelitian terdahulu, dapat diidentifikasi kesenjangan penelitian (*research gap*) yang menjadi dasar dalam merumuskan permasalahan dan tujuan penelitian ini. Selain itu, kajian ini juga berfungsi untuk memahami bagaimana berbagai pendekatan dan metode telah diterapkan dalam studi serupa, sehingga dapat memberikan perspektif yang lebih luas dalam menganalisis pengelolaan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) melalui SIMBG serta kaitannya dengan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan tata ruang kota.

Informasi yang dikaji dalam penelitian terdahulu meliputi kebijakan dan implementasi SIMBG di berbagai daerah, efektivitas sistem ini dalam meningkatkan transparansi dan akuntabilitas retribusi PBG, serta dampaknya terhadap tata kelola perizinan bangunan. Selain itu, penelitian sebelumnya juga menyoroti tantangan dalam penerapan SIMBG, seperti kesiapan infrastruktur, tingkat adopsi oleh masyarakat dan pemerintah daerah, serta integrasi dengan kebijakan tata ruang. Dengan membandingkan hasil penelitian sebelumnya dengan kondisi di Kota Bandar Lampung, kajian ini akan memperkuat argumen dalam penelitian ini serta memberikan dasar yang lebih kokoh untuk merumuskan rekomendasi kebijakan yang lebih efektif dan berkelanjutan.

Tabel 1. Kajian Penelitian Terdahulu

No	Judul Penelitian, Peneliti, dan Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
1	Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Di Kota Palembang (Aries Syafrizal dan L. Syaidiman Marto, 2021)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menganalisis implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Palembang setelah diberlakukannya UU Cipta Kerja.</li> <li>2. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi keberhasilan atau kendala dalam implementasi kebijakan ini.</li> </ol>	Analisis kualitatif deskriptif menggunakan teori kebijakan dari Grindle dan Edwards III yang menekankan pada aspek konten dan konteks kebijakan	<p>Implementasi kebijakan PBG di Kota Palembang belum optimal karena beberapa faktor, seperti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kurangnya kepatuhan masyarakat dalam mengurus PBG.</li> <li>• Kendala komunikasi, sehingga masyarakat kurang memahami prosedur PBG.</li> <li>• Sumber daya manusia di pemerintahan masih kurang baik dari segi kuantitas maupun kualitas.</li> <li>• Faktor kepemimpinan dan kemauan politik dari pemerintah daerah menjadi faktor dominan yang mempengaruhi efektivitas kebijakan.</li> </ul> <p>Ditemukan bahwa aspek konten dan konteks kebijakan lebih berpengaruh dibandingkan faktor lainnya.</p>

Tabel 1. Lanjutan

No	Judul Penelitian, Peneliti, dan Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
2	Peralihan Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (Roman Situngkir, 2021)	Menganalisis peralihan dari IMB ke PBG berdasarkan regulasi yang berlaku	Pendekatan hukum normatif dianalisis dengan deskriptif analitis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PBG menggantikan IMB sebagai bagian dari penyederhanaan perizinan dalam UU Cipta Kerja.</li> <li>• Setiap bangunan harus memenuhi standar teknis sebelum mendapatkan PBG.</li> <li>• Tantangan utama dalam penerapan PBG adalah perbedaan interpretasi regulasi di tingkat daerah dan kesiapan teknis pemerintah</li> </ul>
3	Analisis Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dengan Menggunakan Aplikasi SIMBG di Dinas PUPR Kabupaten Kuantan Singingi (Agus Candra dan Surya Adinata, 2022)	Menganalisis implementasi sistem SIMBG dalam penerbitan PBG di Kabupaten Kuantan Singingi.	Pendekatan kuantitatif dengan analisis data jumlah rekomendasi PBG yang diterbitkan dalam satu tahun	Sebanyak 94 PBG diterbitkan pada tahun 2022 dengan distribusi bulanan yang bervariasi.
4	Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung oleh Dinas PUPR Kabupaten Purbalingga (Monita Rahayuningtyas, Esti Ningrum, Haris Kusumawardana, dan Wahyu Hariadi, 2023)	Menganalisis implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Purbalingga Nomor 3 Tahun 2022 serta kendala dalam pemberian PBG.	Pendekatan yuridis normatif dengan analisis kualitatif. Data dikumpulkan melalui studi peraturan perundang-undangan dan wawancara sebagai data tambahan.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kurangnya kesadaran masyarakat akan pentingnya PBG.</li> <li>• Minimnya pemahaman prosedur dan persyaratan PBG melalui SIMBG.</li> <li>• Kekurangan tenaga perencana profesional di Dinas PUPR.</li> </ul>

Tabel 1. Lanjutan

No	Judul Penelitian, Peneliti, dan Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
5	Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi (Ratih Dita Rohalia dan Nur Laila Meilani, 2023)	Menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi kebijakan PBG di Kota Bukittinggi berdasarkan teori Merilee S. Grindle.	Pendekatan kualitatif melalui observasi lapangan, wawancara, dan dokumentasi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Implementasi kebijakan PBG belum berjalan optimal.</li> <li>• Kendala utama: sumber daya manusia, strategi aktor yang terlibat, dan karakteristik lembaga.</li> </ul>
6	Implementasi Persetujuan Bangunan dan Gedung (PBG) Berbasis Web (SIMBG) di Kecamatan Ampek Angkek (Mira Susanti dan Roni Ekha Putera, 2023)	Mengidentifikasi dan menganalisis kendala dalam pengurusan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) menggunakan aplikasi SIMBG di Kabupaten Agam, khususnya di Kecamatan Ampek Angkek	Pendekatan deskriptif kualitatif dengan model interaktif Miles dan Huberman (pengumpulan data, reduksi, penyajian, dan verifikasi)	<p>Kendala utama dalam penerapan PBG berbasis web (SIMBG) meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kurangnya akses internet yang memadai</li> <li>• Kekurangan tenaga ahli bersertifikat di bidang desain bangunan</li> <li>• Kurangnya sosialisasi dan pemahaman masyarakat mengenai prosedur PBG</li> <li>• Minimnya regulasi daerah yang mengatur implementasi PBG</li> </ul> <p>Solusi yang disarankan:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Peningkatan infrastruktur IT</li> <li>• Pelatihan bagi petugas dan masyarakat</li> <li>• Penerbitan regulasi daerah terkait retribusi PBG</li> </ul>
7	Transformasi <i>E-Government</i>	Mengetahui penerapan <i>e-</i>	Pendekatan deskriptif	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fasilitas pelayanan publik sudah</li> </ul>

Tabel 1. Lanjutan

No	Judul Penelitian, Peneliti, dan Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
	Dalam Persetujuan Bangunan Gedung: Melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) Di Kota Kendari Sulawesi Tenggara (Aminudin, Suryani BB., Makmur Kambolong, dan Suci Nurzakinah, 2024)	<i>government</i> dalam pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) pada Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Kendari.	kualitatif dengan teknik purposive sampling untuk memilih 9 informan. Data dikumpulkan melalui wawancara mendalam dan studi dokumentasi.	memadai. <ul style="list-style-type: none"> <li>Keandalan sistem belum sepenuhnya sesuai dengan SOP.</li> <li>Respons terhadap aduan masyarakat masih rendah.</li> <li>Keamanan dan keaslian dokumen terjamin.</li> <li>Profesionalisme dalam pelayanan masih kurang.</li> </ul>
8	Penegakan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2022 Pada Persetujuan Bangunan Gedung Di Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah (Rivaldo Agung Pratama, 2024)	<ol style="list-style-type: none"> <li>Menganalisis metode penegakan Peraturan Daerah (Perda) Nomor 4 Tahun 2022 terkait Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Semarang.</li> <li>Mengidentifikasi faktor penghambat dan upaya yang dilakukan oleh Satpol PP dalam menegakkan regulasi</li> </ol>	Pendekatan deskriptif kualitatif dengan teori penegakan hukum Moeljatno (aturan, metode penertiban, dan pelaksanaan hukuman)	Masih banyak bangunan yang belum memiliki PBG atau belum menyesuaikan izin setelah perubahan fungsi bangunan. Hambatan utama dalam penegakan Perda: <ul style="list-style-type: none"> <li>Keterbatasan anggaran untuk sosialisasi</li> <li>Kurangnya sumber daya manusia untuk pengawasan</li> <li>Tidak adanya aturan pelaksana yang jelas</li> </ul> Upaya yang dilakukan: <ul style="list-style-type: none"> <li>Patroli rutin oleh Satpol PP</li> <li>Peringatan administratif sebelum tindakan represif</li> </ul>

Tabel 1. Lanjutan

No	Judul Penelitian, Peneliti, dan Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
				<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya PBG</li> </ul>
9	Persetujuan Bangunan Gedung: Inovasi Kebijakan atau Involusi Kebijakan? (Mendra Wijaya dan Syafhendry, 2023)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menganalisis dampak perubahan kebijakan dari Izin Mendirikan Bangunan (IMB) menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dalam konteks efektivitas dan efisiensi perizinan.</li> <li>2. Mengkaji apakah perubahan kebijakan ini merupakan inovasi kebijakan atau justru mengalami involusi kebijakan yang menghambat kemajuan sistem perizinan.</li> </ol>	Analisis konten terhadap regulasi yang ada, serta evaluasi strategi kebijakan perizinan bangunan gedung.	Perubahan IMB menjadi PBG diharapkan meningkatkan efektivitas perizinan melalui digitalisasi menggunakan SIMBG namun masih memiliki kendala sehingga konsekuensi dari kebijakan ini adalah : Kebijakan yang seharusnya inovatif justru mengalami kemunduran (involusi kebijakan) dan birokrasi perizinan justru menjadi lebih lambat, bertentangan dengan tujuan awal penyederhanaan regulasi.
10	Kepastian Hukum Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dalam Penerbitan Izin Usaha di Kota Surabaya (Farrah Miftah, Nabillah Firdauzi, dan Bambang	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menganalisis kepastian hukum dalam penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Surabaya, khususnya</li> </ol>	Pendekatan yuridis normatif dan normatif sosiologis.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• PBG memberikan perlindungan hukum bagi pemilik usaha, namun masih ada kendala dalam penerapannya.</li> <li>• Ketidakpastian hukum muncul akibat perubahan regulasi yang cepat</li> </ul>

Tabel 1. Lanjutan

No	Judul Penelitian, Peneliti, dan Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian	
	Arwanto, 2022)	terkait perizinan usaha. 2. Mengidentifikasi peran PBG sebagai inovasi pengganti Izin Mendirikan Bangunan (IMB).		dan kesiapan pemerintah daerah yang belum optimal. • Penerapan PBG harus disertai dengan sosialisasi yang lebih luas agar masyarakat memahami prosedurnya.	
11	Efektivitas Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Bogor (Wahyudin, Muhamad Lutfi, dan Rusliandy, 2024)	1. Mengevaluasi efektivitas Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) dalam meningkatkan kualitas layanan PBG di Kabupaten Bogor. 2. Mengidentifikasi tantangan dan peluang dalam implementasi SIMBG.	Pendekatan deskriptif.	kualitatif • SIMBG meningkatkan efisiensi dan transparansi dalam proses PBG, mempercepat pengajuan dan evaluasi dokumen. • Kendala utama meliputi biaya konsultan yang tinggi, kurangnya pemahaman pengguna terhadap teknologi, serta hambatan dalam integrasi data. • Diperlukan evaluasi dan pengembangan sistem secara berkelanjutan agar SIMBG lebih efektif dan mudah digunakan oleh masyarakat.	
12	Peningkatan Perizinan Bangunan melalui SIMBG di Jawa Timur : Studi Kasus Kota Madiun dan Kabupaten Gresik (Dwi Putranto Riau, Ridho	Menganalisis implementasi SIMBG dalam proses perizinan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikat Laik Fungsi	Metode deskriptif pendekatan studi Pengumpulan dilakukan	kualitatif dengan data melalui	Implementasi SIMBG di Kota Madiun dan Kabupaten Gresik dilakukan melalui sistem <i>hybrid (online dan offline)</i> . Ditemukan beberapa tantangan, seperti keterbatasan pemahaman

Tabel 1. Lanjutan

No	Judul Penelitian, Peneliti, dan Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
	Harta, dan Bambang Agus Diana, 2023)	(SLF) di Kota Madiun dan Kabupaten Gresik.	wawancara mendalam, forum diskusi kelompok (FGD), dan analisis data sekunder. Teknik analisis data mengikuti metode Miles dan Huberman (1994), yang meliputi reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan.	masyarakat terhadap persyaratan teknis serta keterbatasan sumber daya manusia dalam administrasi SIMBG. Dinas terkait membuka Klinik SIMBG sebagai solusi bagi pemohon yang kurang memahami sistem digital.
13	Evaluasi Implementasi Proses Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) pada Pembangunan Bangunan Gedung di Kota Bandung (Ryan Nizar Wiharja, Rina Marina Masri, dan Dadang M. Ma'soem, 2025)	Menganalisis Standar Operasional Prosedur (SOP) pengurusan PBG di Kota Bandung, mengidentifikasi hambatan dalam memperoleh PBG, serta mengevaluasi implementasi syarat teknis PBG oleh Tim Profesi Ahli (TPA).	Pendekatan kuantitatif dengan teknik <i>Principal Component Analysis</i> (PCA). Data dikumpulkan melalui kuesioner dan dianalisis menggunakan perangkat lunak statistik untuk mengidentifikasi faktor hambatan utama dalam pengurusan PBG.	Ditemukan bahwa hambatan utama dalam pengurusan PBG terjadi pada tahap administrasi, terutama dalam pembuatan Keterangan Rencana Kota (KRK). Hambatan teknis terbesar ditemukan pada penyediaan data tenaga ahli bangunan hijau. Diperlukan pemahaman yang lebih baik terhadap SOP untuk meningkatkan efektivitas proses perizinan.
14	Strategi Peningkatan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Halmahera Selatan (Umar A. Abusama,	Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi peningkatan retribusi PBG serta menganalisis strategi optimalisasi pendapatan	Metode kualitatif dengan pendekatan <i>Analytical Hierarchy Process</i> (AHP) untuk menilai persepsi stakeholder terhadap	Regulasi dan prosedur perizinan menjadi faktor utama yang mempengaruhi peningkatan retribusi PBG. Ditemukan bahwa penerapan kebijakan masih menghadapi kendala

Tabel 1. Lanjutan

No	Judul Penelitian, Peneliti, dan Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
	Chairullah Amin, Rizal Teapon, 2024)	daerah dari sektor PBG.	peningkatan retribusi. Data dikumpulkan dari pejabat pemerintah, masyarakat, dan dokumen resmi.	dalam hal waktu pemrosesan, biaya, serta koordinasi antar instansi. Diperlukan integrasi SIMBG dengan sistem perizinan lain untuk meningkatkan efisiensi dan kepatuhan masyarakat.
15	Implementasi SIMBG di Dinas PUPR Kota Palangkaraya (Andika Restu Putra dan Mutiar Fitri Dewi, 2023)	Menjelaskan implementasi Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Palangkaraya serta mengidentifikasi faktor penghambat dalam implementasinya.	Metode kualitatif deskriptif dengan pendekatan induktif. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi, kemudian dianalisis menggunakan model Miles dan Huberman (reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan). Menggunakan teori Implementasi Edward III untuk menganalisis faktor komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi.	Implementasi SIMBG di DPUPR Kota Palangkaraya belum optimal karena masih terdapat hambatan dalam komunikasi (kurangnya sosialisasi), sumber daya (SDM yang kurang kompeten), dan disposisi (minimnya insentif bagi pegawai). Rekomendasi yang diberikan adalah meningkatkan sosialisasi, memberikan pelatihan teknis, serta memberikan insentif bagi pegawai terkait.

Tabel 1. Lanjutan

No	Judul Penelitian, Peneliti, dan Tahun	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian
16	Efektivitas Aplikasi SIMBG dalam Penerbitan PBG dan SLF di Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan Kabupaten Kotawaringin Timur (Noorrachmi dan Saipul, 2024)	Menganalisis efektivitas aplikasi SIMBG dalam penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Sertifikat Laik Fungsi (SLF) di Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan (DISCKTRP) Kabupaten Kotawaringin Timur.	Metode penelitian kualitatif deskriptif.	Aplikasi SIMBG telah memberikan kemudahan dalam penerbitan PBG dan SLF, tetapi masih mengalami kendala dalam aspek sumber daya manusia, infrastruktur teknologi, serta kurangnya pemahaman masyarakat dalam mengoperasikan aplikasi. Peningkatan sosialisasi dan pelatihan dinilai penting untuk meningkatkan efektivitas layanan.
17	Implementasi SIMBG dalam Pelayanan PBG di Dinas PUPRPKP Kota Malang (Jalaludin Muhamad, Khoiron, dan Hirshi Anadza, 2024)	Menganalisis bagaimana implementasi SIMBG dalam pelayanan permohonan PBG di Dinas PUPRPKP Kota Malang serta mengidentifikasi faktor penghambatnya.	Metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif. Mengacu pada teori implementasi kebijakan Edward III, yang mencakup komunikasi, sumber daya, disposisi, dan struktur birokrasi.	Implementasi SIMBG di Kota Malang sudah berjalan, tetapi masih menghadapi hambatan seperti kurangnya pemahaman teknologi di kalangan pemohon, kelalaian dalam pengunggahan dokumen, serta kendala teknis dalam sistem aplikasi. Dinas PUPRPKP disarankan untuk meningkatkan sosialisasi dan dukungan teknis bagi pengguna.

Penelitian terdahulu menunjukkan bahwa kebijakan PBG dan penerapan SIMBG di tingkat daerah masih menghadapi beragam kendala implementasi, seperti keterbatasan sumber daya manusia, rendahnya pemahaman masyarakat, lemahnya sosialisasi, serta kendala teknis dan koordinasi antarinstansi. Sejumlah studi juga menyoroti transformasi kebijakan dari IMB ke PBG dalam kerangka Undang-Undang Cipta Kerja yang belum sepenuhnya mencapai tujuan penyederhanaan perizinan akibat perbedaan interpretasi regulasi dan resistensi birokrasi. Temuan-temuan tersebut memiliki keterkaitan langsung dengan tesis ini, khususnya dalam menjelaskan dinamika implementasi kebijakan PBG dan SIMBG sebagai bagian dari reformasi sistem perizinan bangunan.

Penelitian lain yang berfokus pada SIMBG umumnya menempatkan sistem ini sebagai instrumen digitalisasi pelayanan publik yang mampu meningkatkan efisiensi dan transparansi, namun belum optimal dalam pelaksanaannya. Selain itu, kajian mengenai kepatuhan dan penegakan regulasi PBG menunjukkan masih rendahnya tingkat kepatuhan masyarakat terhadap kewajiban perizinan bangunan. Meskipun relevan, sebagian besar penelitian terdahulu masih bersifat parsial karena belum mengaitkan efektivitas SIMBG dan tingkat kepatuhan perizinan dengan pengelolaan retribusi PBG serta kontribusinya terhadap PAD, maupun dengan fungsi PBG sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang.

Berdasarkan telaah tersebut, analisis yang mendasari penelitian ini yaitu belum adanya kajian yang secara komprehensif mengintegrasikan analisis implementasi SIMBG, pengelolaan retribusi PBG, dan keterpaduannya dengan kebijakan penataan ruang dalam satu kerangka analisis. Oleh karena itu, tesis ini bertujuan untuk menganalisis pengelolaan retribusi PBG melalui SIMBG serta dampaknya terhadap PAD dan pengendalian pemanfaatan ruang di Kota Bandar Lampung, sehingga diharapkan dapat

memberikan kontribusi konseptual dan empiris bagi penguatan tata kelola perizinan bangunan gedung di tingkat perkotaan.

### C. Kerangka Pemikiran

Pembangunan perkotaan yang dinamis menuntut mekanisme penataan ruang yang efektif dan adaptif, agar pemanfaatan ruang dapat dikendalikan secara berkelanjutan. Dalam konteks ini, pengendalian pemanfaatan ruang menjadi salah satu pilar penting, yang tidak hanya mengatur keterpaduan antara fungsi ruang, tetapi juga menjamin keserasian antara pembangunan fisik dan arahan tata ruang yang telah direncanakan. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai instrumen baru pengendalian pemanfaatan ruang, menggantikan Izin Mendirikan Bangunan (IMB), memiliki peran strategis dalam memastikan bahwa setiap kegiatan pembangunan sesuai dengan ketentuan tata ruang. Sejalan dengan perkembangan teknologi, Pemerintah Indonesia menerapkan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) sebagai *platform* digital untuk memproses permohonan PBG dan dokumen teknis lainnya, dengan harapan mempercepat layanan, meningkatkan transparansi, dan memperkuat pengendalian ruang.

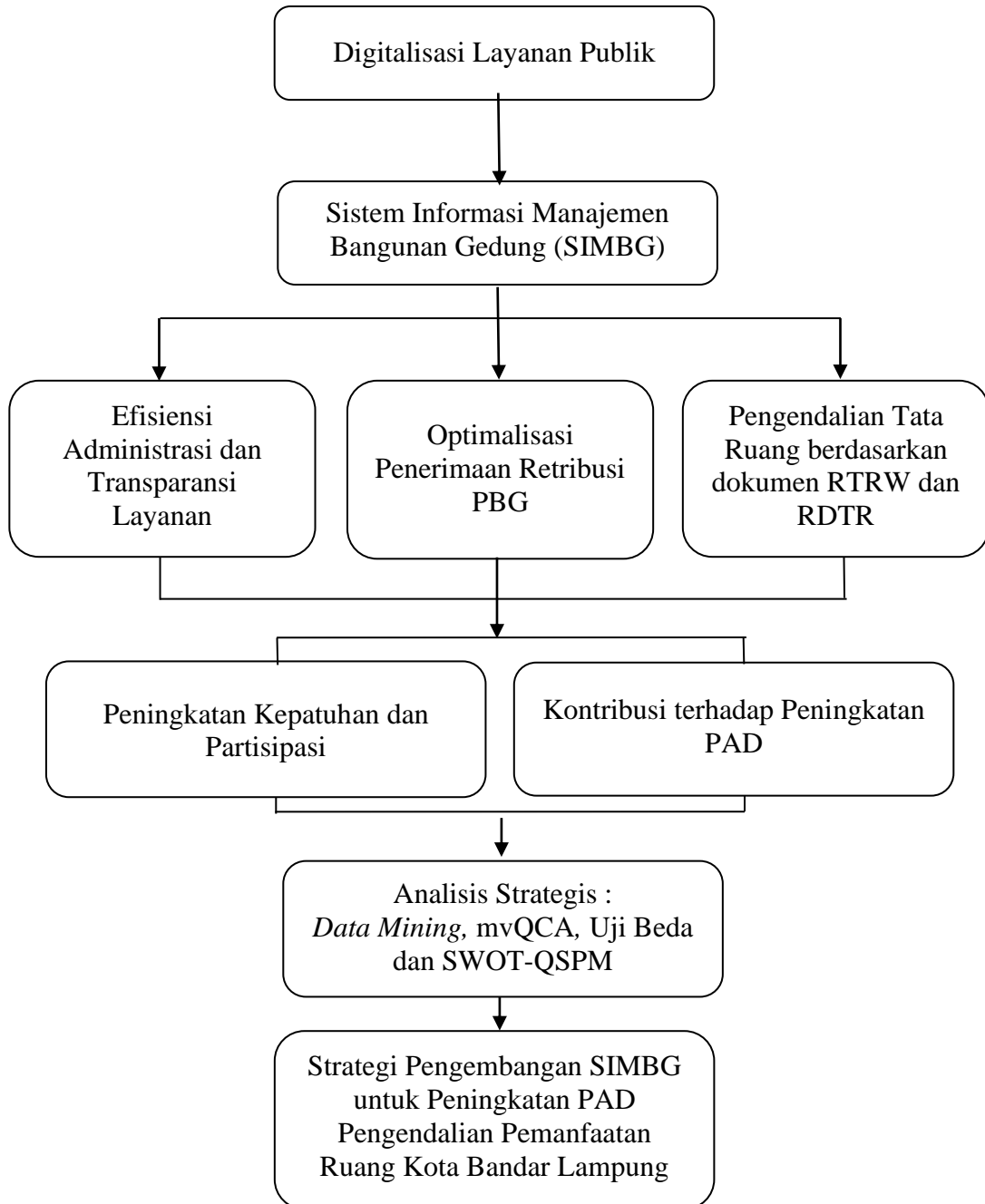
Implementasi SIMBG diharapkan mampu meningkatkan kepatuhan masyarakat terhadap regulasi pembangunan gedung dan tata ruang, sekaligus menjadi instrumen penting dalam optimalisasi penerimaan retribusi PBG sebagai bagian dari PAD. Secara teoritis, digitalisasi pelayanan publik, seperti melalui SIMBG, menawarkan efisiensi administratif, memperkecil potensi maladministrasi, serta memperkuat akuntabilitas pengelolaan perizinan. Namun, dalam praktiknya, penerapan sistem ini menghadapi tantangan, seperti keterbatasan literasi digital masyarakat, kendala teknis sistem, serta kurangnya intensitas sosialisasi dan pendampingan dari pemerintah daerah. Tantangan-tantangan ini berpotensi menghambat optimalisasi penerimaan retribusi dan

pengendalian pemanfaatan ruang, sebagaimana yang tercermin pada kasus di Kota Bandar Lampung.

Dalam konteks Bandar Lampung, realisasi penerimaan retribusi PBG menunjukkan adanya penurunan setelah penerapan SIMBG dibandingkan dengan era IMB sebelumnya. Kondisi ini memunculkan indikasi adanya kesenjangan antara tujuan normatif dari penerapan SIMBG dengan hasil aktual di lapangan. Oleh karena itu, diperlukan analisis komprehensif terhadap bagaimana implementasi SIMBG berdampak terhadap pengelolaan retribusi PBG dan kontribusinya terhadap PAD, serta bagaimana SIMBG mendukung upaya pengendalian tata ruang kota. Evaluasi ini tidak hanya penting untuk mengukur efektivitas transformasi digital dalam perizinan bangunan, tetapi juga untuk merumuskan strategi perbaikan yang lebih adaptif dengan kondisi sosial, ekonomi, dan kelembagaan di daerah.

Berdasarkan pemikiran tersebut, kerangka analisis dalam penelitian ini dibangun atas hubungan antara penerapan SIMBG, optimalisasi penerimaan retribusi PBG, kontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), dan pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan dokumen RTRW dan RDTR. Penerapan SIMBG diasumsikan sebagai variabel strategis yang berperan dalam memperbaiki efisiensi administrasi dan meningkatkan transparansi layanan publik. Pada saat yang sama, tingkat penerimaan retribusi PBG dipandang sebagai indikator keberhasilan sistem dalam mendorong partisipasi masyarakat serta mendukung penguatan fiskal daerah. Selanjutnya, efektivitas SIMBG dalam mendorong kesesuaian pemanfaatan ruang akan ditinjau dari integrasinya dengan sistem pengendalian ruang melalui RTRW dan RDTR. Dengan pendekatan ini, penelitian akan mengidentifikasi secara sistematis hubungan kausal dan faktor-faktor yang mempengaruhi efektivitas transformasi digital dalam pengelolaan perizinan bangunan dan pengendalian tata ruang.

Berikut adalah alur pemikiran yang mendasari penelitian ini:



Gambar 1. Kerangka Pemikiran  
Sumber : Peneliti, 2025

### III. METODE PENELITIAN

#### A. Metode Dasar Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan campuran (*mixed methods*) dengan desain *convergent parallel mixed methods*, yaitu mengintegrasikan pendekatan kuantitatif dan kualitatif secara bersamaan untuk memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai pengelolaan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) serta keterpaduannya dengan tata ruang di Kota Bandar Lampung. Pendekatan campuran dipilih karena permasalahan penelitian tidak hanya berkaitan dengan aspek kuantitatif berupa perubahan penerimaan retribusi daerah, tetapi juga menyangkut aspek kelembagaan, implementasi kebijakan, perilaku pengguna sistem, serta pengendalian pemanfaatan ruang.

Menurut Creswell dan Plano Clark (2018), *mixed methods* merupakan pendekatan penelitian yang menggabungkan data kuantitatif dan kualitatif dalam satu studi sehingga mampu menghasilkan pemahaman yang lebih mendalam dibandingkan penggunaan satu pendekatan saja. Dalam penelitian ini, pendekatan kuantitatif digunakan untuk menganalisis perubahan penerimaan retribusi PBG sebelum dan sesudah penerapan SIMBG, mengidentifikasi pola penggunaan sistem berdasarkan karakteristik pengguna, serta menilai kesesuaian pemanfaatan ruang terhadap dokumen rencana tata ruang. Sementara itu, pendekatan kualitatif digunakan untuk memahami implementasi SIMBG, kendala pelaksanaan, persepsi pemangku kepentingan, serta merumuskan strategi pengembangan sistem.

Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, karena bertujuan menggambarkan fenomena implementasi SIMBG secara faktual sekaligus menganalisis hubungan antara digitalisasi layanan perizinan, pengelolaan retribusi daerah,

dan pengendalian tata ruang. Pendekatan deskriptif digunakan untuk memaparkan kondisi penerapan SIMBG di Kota Bandar Lampung, sedangkan pendekatan analitis digunakan untuk mengevaluasi efektivitas sistem dan merumuskan strategi pengembangannya.

Pelaksanaan penelitian dilakukan melalui empat tahapan analisis yang disesuaikan dengan tujuan penelitian. Pertama, analisis implementasi SIMBG dilakukan menggunakan analisis teks (*text mining*) berbantuan perangkat lunak Orange terhadap data kuesioner dan wawancara guna mengidentifikasi persepsi, kendala, dan pengalaman pengguna sistem. Kedua, analisis pengaruh karakteristik pengguna terhadap penggunaan SIMBG dilakukan menggunakan metode *multi-value Qualitative Comparative Analysis* (mvQCA) untuk mengidentifikasi kombinasi kondisi yang memengaruhi penggunaan sistem secara daring. Ketiga, analisis perubahan penerimaan retribusi dilakukan melalui uji beda non-parametrik *Mann–Whitney U Test* untuk membandingkan realisasi retribusi IMB sebelum penerapan SIMBG dengan realisasi retribusi PBG setelah implementasi SIMBG. Keempat, analisis kebijakan pengembangan SIMBG dilakukan menggunakan *Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats* (SWOT) dan *Quantitative Strategic Planning Matrix* (QSPM) untuk menentukan strategi prioritas pengembangan sistem yang mendukung pengendalian tata ruang dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD). Selanjutnya, analisis spasial dilakukan untuk mengevaluasi kesesuaian lokasi bangunan terhadap dokumen RTRW dan RDTR Kota Bandar Lampung.

Pemilihan Kota Bandar Lampung sebagai lokasi penelitian didasarkan pada pertimbangan bahwa kota ini telah menerapkan SIMBG sejak tahun 2022 dan mengalami perubahan kelembagaan pengelolaan PBG dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu kepada Dinas Perumahan dan Permukiman. Selain itu, Kota Bandar Lampung merupakan

pusat pertumbuhan wilayah yang menghadapi dinamika pembangunan perkotaan cukup tinggi sehingga membutuhkan pengendalian pemanfaatan ruang yang efektif dan didukung oleh sistem perizinan digital. Kondisi tersebut menjadikan Kota Bandar Lampung relevan sebagai studi kasus untuk menganalisis hubungan antara transformasi digital pemerintahan, optimalisasi retribusi daerah, dan pengendalian tata ruang. Pemilihan lokasi ini juga sejalan dengan tujuan penelitian untuk mengevaluasi dampak SIMBG terhadap PAD dan kesesuaian pemanfaatan ruang.

Dengan pendekatan tersebut, penelitian ini diharapkan mampu menghasilkan pemahaman yang utuh mengenai efektivitas implementasi SIMBG sebagai instrumen *digital government* dalam pelayanan publik, optimalisasi penerimaan daerah, dan pengendalian tata ruang. Hasil penelitian diharapkan tidak hanya memberikan kontribusi akademik terhadap pengembangan kajian perencanaan wilayah dan kota, tetapi juga menghasilkan rekomendasi kebijakan yang aplikatif bagi pemerintah daerah dalam memperkuat tata kelola perizinan bangunan gedung berbasis digital.

## **B. Konsep Dasar dan Definisi Operasional**

Konsep dasar dan definisi operasional merupakan batasan konseptual yang digunakan dalam penelitian agar variabel yang diteliti memiliki makna yang jelas, terukur, dan dapat dianalisis secara sistematis. Menurut Sugiyono (2019), definisi operasional merupakan penjelasan mengenai variabel penelitian yang dirumuskan berdasarkan karakteristik yang dapat diamati dan diukur sehingga memudahkan proses pengumpulan serta analisis data. Sementara itu, Creswell (2014) menjelaskan bahwa definisi operasional diperlukan untuk memastikan kesesuaian antara konsep teoritis dengan pengukuran empiris dalam penelitian.

Penelitian ini mengkaji pengelolaan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) serta keterpaduannya dengan tata ruang di Kota Bandar Lampung. Oleh karena itu, konsep-konsep yang digunakan mencakup aspek *digital government*, pelayanan publik, fiskal daerah, perizinan bangunan gedung, dan penataan ruang. Adapun konsep dasar dan definisi operasional yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

### **1. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG)**

Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) merupakan sistem elektronik yang digunakan dalam penyelenggaraan bangunan gedung, meliputi proses Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung (SBKKBG), Rencana Teknis Pembongkaran (RTB), serta pendataan bangunan gedung sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021. SIMBG merupakan implementasi *digital government* dalam pelayanan perizinan bangunan gedung yang bertujuan meningkatkan efisiensi, transparansi, dan akuntabilitas pelayanan publik.

Dalam penelitian ini, SIMBG didefinisikan sebagai sistem pelayanan perizinan bangunan gedung berbasis elektronik yang digunakan oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung untuk mengelola proses penerbitan PBG dan pengendalian bangunan gedung. Efektivitas implementasi SIMBG diukur melalui persepsi pengguna terhadap kemudahan penggunaan, transparansi layanan, kecepatan proses, aksesibilitas sistem, dan kualitas pelayanan.

## **2. Efektivitas Implementasi SIMBG**

Efektivitas merupakan tingkat pencapaian tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. Menurut Mahmudi (2015), efektivitas menunjukkan hubungan antara keluaran (*output*) dengan tujuan atau sasaran yang ingin dicapai. Semakin besar kontribusi *output* terhadap pencapaian tujuan, maka semakin efektif suatu program atau kebijakan.

Dalam penelitian ini, efektivitas implementasi SIMBG didefinisikan sebagai tingkat keberhasilan sistem dalam meningkatkan kualitas pelayanan perizinan bangunan gedung, mempercepat proses penerbitan PBG, meningkatkan transparansi, serta mendukung pengendalian tata ruang dan optimalisasi penerimaan daerah.

## **3. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)**

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) adalah perizinan yang diberikan kepada pemilik bangunan gedung untuk membangun baru, mengubah, memperluas, mengurangi, atau merawat bangunan gedung sesuai standar teknis dan ketentuan tata ruang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.

Dalam penelitian ini, PBG dipahami sebagai instrumen pengendalian pemanfaatan ruang sekaligus objek retribusi daerah yang berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Indikator yang diamati meliputi jumlah permohonan, penerbitan PBG, kepatuhan terhadap ketentuan tata ruang, dan realisasi retribusi.

#### **4. Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)**

Retribusi daerah merupakan pungutan daerah sebagai pembayaran atas jasa atau pemberian izin tertentu yang disediakan atau diberikan oleh pemerintah daerah untuk kepentingan orang pribadi atau badan (Mardiasmo, 2018).

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah, retribusi PBG termasuk dalam retribusi perizinan tertentu.

Dalam penelitian ini, retribusi PBG didefinisikan sebagai penerimaan daerah yang diperoleh dari pelayanan penerbitan PBG. Variabel ini diukur menggunakan data realisasi penerimaan retribusi sebelum dan sesudah penerapan SIMBG.

#### **5. Pendapatan Asli Daerah (PAD)**

Pendapatan Asli Daerah (PAD) merupakan pendapatan yang diperoleh daerah yang dipungut berdasarkan peraturan daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan (Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah). Menurut Halim (2014), PAD merupakan indikator kemampuan daerah dalam membiayai penyelenggaraan pemerintahan dan pembangunan secara mandiri.

Dalam penelitian ini, PAD didefinisikan sebagai total penerimaan daerah Kota Bandar Lampung yang berasal dari sumber-sumber pendapatan daerah, khususnya kontribusi retribusi PBG. Analisis dilakukan untuk melihat hubungan antara implementasi SIMBG dan perubahan penerimaan retribusi sebagai salah satu komponen PAD.

## **6. Penataan Ruang**

Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penataan ruang merupakan sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penataan ruang bertujuan mewujudkan ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Dalam penelitian ini, penataan ruang didefinisikan sebagai upaya pengendalian pemanfaatan ruang melalui mekanisme perizinan bangunan gedung agar pembangunan sesuai dengan ketentuan tata ruang yang berlaku. Analisis dilakukan terhadap keterpaduan antara penerapan SIMBG dengan kebijakan penataan ruang di Kota Bandar Lampung.

## **7. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)**

RTRW merupakan dokumen perencanaan yang mengatur struktur ruang dan pola ruang wilayah dalam jangka waktu tertentu, sedangkan RDTR merupakan penjabaran operasional RTRW yang memuat ketentuan pemanfaatan ruang secara lebih rinci (Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007).

Dalam penelitian ini, RTRW dan RDTR digunakan sebagai instrumen evaluasi kesesuaian lokasi bangunan yang telah memperoleh PBG. Tingkat kesesuaian tersebut menjadi indikator efektivitas SIMBG dalam mendukung pengendalian pemanfaatan ruang.

## 8. *Digital Government*

*Digital government* merupakan pemanfaatan teknologi digital secara terintegrasi dalam penyelenggaraan pemerintahan untuk menciptakan nilai publik, meningkatkan kualitas layanan, dan memperkuat tata kelola pemerintahan (OECD, 2020). Konsep ini merupakan pengembangan dari *e-government* yang tidak hanya berorientasi pada digitalisasi layanan, tetapi juga transformasi kelembagaan dan pengambilan keputusan berbasis data.

Dalam penelitian ini, SIMBG diposisikan sebagai implementasi *digital government* dalam pelayanan perizinan bangunan gedung. Keberhasilan implementasi *digital government* ditinjau melalui aspek efisiensi pelayanan, transparansi, integrasi data, dan kemudahan akses bagi masyarakat.

### C. Lokasi Penelitian, Responden, dan Waktu Penelitian

#### 1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di wilayah Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung. Lokasi penelitian ini dipilih karena Kota Bandar Lampung baru menerapkan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung sehingga masih membutuhkan masukan terkait pemanfaatannya.

#### 2. Responden

Responden untuk kuesioner dalam penelitian ini dipilih menggunakan metode *non probability sampling*, yaitu pengambilan sampel nomor acak (disengaja) dengan cara *purposive sampling*. Responden yang diambil terdiri dari masyarakat pengguna SIMBG dan operator SIMBG. Kedua macam responden dipilih agar dapat membandingkan preferensi

penggunaan SIMBG. Berdasarkan data 2019-2024, rata-rata pemohon IMB dan PBG per tahun yaitu 3.540 pemohon dan per bulan yaitu 127 pemohon.

Teknik pengambilan sampel responden dilakukan dengan Metode Lemeshow (1997). Metode ini digunakan untuk menentukan jumlah sampel penelitian ketika populasi tidak diketahui atau sangat besar dan tidak praktis untuk dihitung. Rumus Lemeshow membantu menghitung ukuran sampel yang memadai untuk memastikan hasil penelitian akurat dan dapat digeneralisasikan. Maka penghitungan responden dapat menggunakan rumus di bawah ini :

$$n = \frac{Z^2 \cdot p \cdot (1 - p)}{d^2}$$

Keterangan:

- n = ukuran sampel minimum
- Z = skor Z dari distribusi normal (biasanya 1,96 untuk tingkat kepercayaan 95%)
- p = proporsi populasi (misalnya 0,5 jika tidak diketahui)
- d = margin of error atau batas kesalahan yang ditoleransi (misalnya 0,1)

$$n = \frac{(1,96)^2 \cdot 0,5 \cdot (1 - 0,5)}{(0,1)^2}$$

$$n = \frac{3,8416 \cdot 0,25}{0,01^2}$$

$$n = 96$$

Sehingga untuk penelitian kali ini dibutuhkan 96 responden dari masyarakat yang menjadi pemohon PBG dengan aplikasi SIMBG. Penyebaran kuesioner dilakukan secara *online* dan *offline* dengan jumlah responden yang ditambahkan menjadi 100 responden.

Responden wawancara merupakan orang yang dimintai tanggapan dari

pertanyaan yang telah terstruktur menjadi sumber data di dalam suatu penelitian sebagai sumber informasi untuk menunjang penelitian. Dalam penelitian ini responden wawancara sebanyak lima orang yang terlibat dalam pelaksanaan pemungutan retribusi PBG. Responden tersebut berasal dari instansi pemerintahan yang terkait, diantaranya Badan Keuangan Daerah, Dinas Perumahan dan Permukiman serta Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu di tingkat Kota Bandar Lampung. Responden ini nantinya akan diwawancara sebagai data penunjang untuk memperkuat data sekunder yang didapat. Untuk lebih jelasnya data responden disampaikan pada Tabel 2 berikut ini :

Tabel 2. Responden Wawancara

No	Responden	Jumlah	Keterangan
1	Badan Keuangan Daerah Kota Bandar Lampung	1 orang	Merupakan instansi pengelola keuangan yang salah satunya berasal dari pendapatan daerah
2	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandar Lampung	1 orang	Merupakan instansi pemungut retribusi dan penerbit IMB dan PBG (2019-2022)
3	Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung	2 orang	Merupakan instansi pemungut retribusi PBG (2023-2024) dan pelaksana pengendalian tata ruang
4	Akademisi / Pakar	1 orang	Merupakan analis dan evaluator kebijakan pemerintah

Sumber : Peneliti, 2025

### 3. Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan mulai April hingga Agustus 2025.

#### D. Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Menurut Sugiyono (2012), data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari objek penelitian. Data primer dilakukan dengan cara pengumpulan data penelitian menggunakan kuesioner dan wawancara langsung dengan tujuan agar mendapatkan data sesuai dengan fakta yang sebenarnya serta pertanyaan yang diajukan lebih terstruktur dan mencakup berbagai hal yang dapat menunjang penelitian.

Tabel 3. Data Sekunder yang Dibutuhkan Dalam Penelitian

No	Jenis Data	Tahun	Sumber
1	Pendapatan Asli Daerah Kota Bandar Lampung	2019-2024	Badan Keuangan Daerah Kota Bandar Lampung
2	Realisasi Retribusi Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	2019-2021	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandar Lampung
3	Realisasi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	2022	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Bandar Lampung
4	Realisasi Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	2023-2024	Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung

Sumber : Peneliti, 2025

Penelitian ini terbagi menjadi dua jenis data yaitu data kualitatif dan data kuantitatif. Data kualitatif dalam penelitian ini diperoleh melalui studi literatur dan dokumen terkait, yang dihimpun dari berbagai instansi terkait yang relevan dengan ruang lingkup penelitian. Sedangkan data kuantitatif merupakan data sekunder yang terdapat pada tabel 3.

## E. Metode Analisis Data

Metode analisis data merupakan cara pengolahan data untuk mendapatkan informasi yang berguna dan dapat digunakan untuk mengambil keputusan berdasarkan fakta yang ada. Metode ini merupakan langkah penting dalam penelitian.

### 1. Analisis Tujuan Pertama

Terdapat pertanyaan terbuka dalam kuesioner penelitian untuk dianalisis agar dapat menjawab tujuan pertama penelitian ini, yaitu menganalisis penerapan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Kota Bandar Lampung. Pada pertanyaan terbuka tersebut, responden diminta untuk memberikan jawaban secara bebas mengenai pengalaman mereka dalam menggunakan SIMBG. Data yang dihasilkan dari jawaban tersebut akan dianalisis menggunakan metode *data mining* melalui aplikasi Orange. Aplikasi Orange merupakan salah satu *platform open-source* yang banyak digunakan untuk menganalisis data, khususnya untuk data tidak terstruktur, seperti teks dalam jawaban terbuka. Menurut Han, Kamber, and Pei (2011) dalam bukunya "*Data Mining: Concepts and Techniques*", salah satu aplikasi utama data mining adalah analisis teks yang melibatkan teknik seperti *clustering*, *classification*, dan *association analysis* untuk menemukan pola dari teks yang tidak terstruktur. Dengan menggunakan Orange, kita dapat mengimplementasikan berbagai teknik analisis untuk mengidentifikasi pola, tren, dan hubungan yang muncul dari data kualitatif.

Menggunakan aplikasi Orange untuk menganalisis data kualitatif memberikan sejumlah keuntungan. Pertama, Orange memungkinkan untuk memproses teks secara otomatis dan mengidentifikasi tema utama atau kata-kata yang sering muncul dari responden, yang memudahkan untuk mengelompokkan opini atau pengalaman mereka. Selain itu, dengan

kemampuannya untuk melakukan klasterisasi atau pengelompokan teks berdasarkan kesamaan topik, analisis ini dapat membantu untuk mengidentifikasi pola yang mungkin tidak terlihat secara manual. Oleh karena itu, Orange adalah alat yang sangat efektif untuk mengonversi data tekstual yang besar menjadi informasi yang lebih terstruktur dan mudah diinterpretasi, memberikan wawasan yang lebih mendalam mengenai pandangan masyarakat terhadap SIMBG dan pengelolaan retribusi bangunan gedung secara umum.

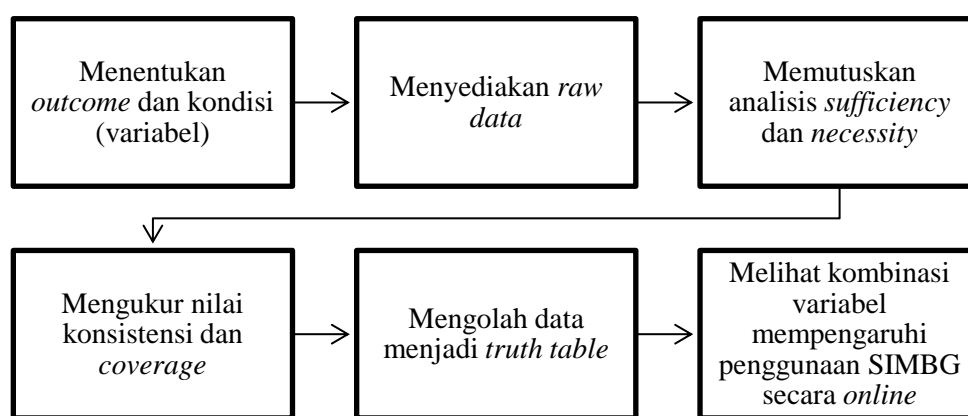
## **2. Analisis Tujuan Kedua**

Tujuan kedua yaitu menganalisis pengaruh karakteristik pengguna terhadap penggunaan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) secara *online*, metode yang digunakan berfokus pada pemahaman mengenai berbagai faktor yang mempengaruhi keberhasilan implementasi SIMBG. Penerapan SIMBG tidak hanya dipengaruhi oleh satu variabel tunggal, melainkan merupakan hasil dari kombinasi berbagai faktor, seperti usia, tingkat pendidikan, pengetahuan tentang SIMBG, akses terhadap SIMBG dan kepuasan terhadap penggunaan SIMBG. Oleh karena itu, pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini perlu mampu menangkap hubungan kompleks antar faktor-faktor tersebut dalam mempengaruhi *outcome* dari penerapan SIMBG.

Dalam penelitian ini menggunakan teknik analisis keberlanjutan dengan metode *Qualitative Comparative Analysis* (QCA) yang dibantu dengan *software* Tosmana. Metode QCA pertama kali di perkenalkan oleh Charles Ragin Pada 1987. Vis (2012) dan Beffani (2013) menyebut metode QCA sebagai “*the best of both worlds*” (dunia kuantitatif dan kualitatif). QCA merupakan metode yang tepat untuk mengkaji lebih dalam fenomena sosial yang rumit dengan melihat dari hubungan sebab akibat serta dikaitkan dengan metode kuantitatif dan kualitatif. QCA mengakui bahwa sebuah

*outcome* tidak hanya dilihat melalui variabel individu, tetapi dilihat dari berbagai kombinasi faktor, sehingga memberikan pemahaman yang lebih bernuansa tentang dinamika sosial (Devers et al., 2016).

QCA memungkinkan untuk mengidentifikasi kombinasi kondisi-kondisi tertentu yang cukup dan perlu bagi terjadinya penerapan SIMBG yang berhasil. Adapun tahapan analisa data berdasarkan pendekatan QCA adalah sebagai berikut.



Gambar 2. Tahapan Pendekatan QCA  
Sumber : Ragin, 1987

Menentukan *outcome* (hasil) dan kondisi variabel dalam pendekatan *Qualitative Comparative Analysis* dilakukan melalui proses kalibrasi data ke dalam bentuk himpunan tertentu yang memungkinkan analisis hubungan kausal berbasis konfigurasi. QCA terdiri dari tiga varian utama, yaitu *crisp-set QCA* (csQCA), *multi-value QCA* (mvQCA), dan *fuzzy-set QCA* (fsQCA), yang masing-masing memiliki perbedaan dalam cara mengukur keanggotaan kasus dalam suatu himpunan.

csQCA mengklasifikasikan data ke dalam dua kategori yang bersifat dikotomis (0 atau 1), sehingga lebih sesuai untuk data kategorikal sederhana atau kondisi dengan klasifikasi ya/tidak. Sementara itu, fsQCA menggunakan derajat keanggotaan kontinu antara 0 hingga 1, yang

memungkinkan analisis lebih fleksibel terhadap variasi data. Adapun dalam penelitian ini digunakan pendekatan *multi-value Qualitative Comparative Analysis* (mvQCA), yaitu metode yang mengakomodasi variabel dengan lebih dari dua kategori nilai diskrit, seperti rendah (0), sedang (1), dan tinggi (2). Pendekatan ini dinilai lebih sesuai karena data yang diperoleh dari kuesioner memiliki karakteristik ordinal, sehingga memerlukan kategorisasi bertingkat tanpa harus dikonversi ke dalam derajat keanggotaan kontinu.

Penggunaan mvQCA memungkinkan peneliti untuk tetap mempertahankan variasi tingkat dalam data sekaligus menganalisis hubungan sebab-akibat secara konfiguratif. Dengan demikian, setiap kombinasi kondisi yang terbentuk dalam *truth table* merepresentasikan konfigurasi spesifik yang dapat menjelaskan terjadinya *outcome* tertentu.

Selanjutnya, dalam analisis QCA ditentukan dua pendekatan utama, yaitu *sufficiency* (kecukupan) dan *necessity* (keperluan). Analisis *sufficiency* didefinisikan sebagai kondisi di mana *outcome* selalu terjadi ketika kombinasi kondisi tertentu hadir. Sementara itu, analisis *necessity* menunjukkan bahwa suatu kondisi dianggap perlu apabila *outcome* selalu muncul ketika kondisi tersebut hadir. Untuk mengukur kekuatan hubungan tersebut digunakan nilai *consistency*, yaitu ukuran yang menunjukkan seberapa konsisten suatu kombinasi kondisi menghasilkan *outcome*. Selain itu, digunakan pula nilai *coverage* (cakupan), yang menggambarkan seberapa besar proporsi kasus dengan *outcome* yang dapat dijelaskan oleh kombinasi kondisi yang dihasilkan dalam model.

Dengan pendekatan mvQCA, penelitian ini diharapkan mampu mengidentifikasi pola hubungan kausal yang lebih kontekstual dan berlapis, khususnya dalam memahami bagaimana kombinasi tingkat variabel tertentu berkontribusi terhadap tercapainya *outcome* yang diteliti.

Rumus *Coverage* dan *Consistency* (mvQCA) :

$$Consistency (X \rightarrow Y) = \frac{n(X \cap Y)}{n(X)}$$

$$Coverage (X \rightarrow Y) = \frac{n(X \cap Y)}{n(Y)}$$

Keterangan :

$n(X \cap Y)$ : jumlah kasus dengan kombinasi kondisi X yang menghasilkan *outcome* Y

$n(X)$ : jumlah seluruh kasus dengan kombinasi kondisi X

$n(Y)$ : jumlah seluruh kasus dengan kombinasi kondisi Y

Seluruh variabel akan dianalisis dengan bantuan *software* Tosmana yang hasilnya berupa *truth table* (tabel kebenaran). Tabel kebenaran akan menyusun semua kombinasi kondisi dan mengaitkannya dengan hasil. Kemudian akan dianalisis dan direduksi untuk menyederhanakan logika kombinasi. Setelah diukur maka akan dilakukan evaluasi terhadap konsistensi dan cakupan untuk memastikan bahwa kombinasi yang ditemukan memiliki konsistensi dan cakupan yang tinggi. Kemudian hasilnya akan digunakan untuk menarik kesimpulan mengenai kombinasi kondisi yang cukup dan/ atau perlu untuk menghasilkan *outcome*.

Metode ini sangat sesuai karena QCA dapat mengatasi kompleksitas dan variasi dalam penerapan SIMBG di Kota Bandar Lampung, dengan sampel yang tidak besar. QCA tidak hanya memfokuskan pada pengaruh masing-masing faktor secara terpisah, tetapi juga mengungkap pola-pola kombinasi faktor-faktor yang menghasilkan *outcome* tertentu. Dengan demikian, QCA mampu memberikan gambaran yang lebih komprehensif mengenai jalur-jalur keberhasilan atau kegagalan penerapan SIMBG, yang sangat relevan dalam konteks penelitian ini.

### 3. Analisis Tujuan Ketiga

Analisis untuk menjawab tujuan ketiga yaitu untuk menganalisis kondisi penerimaan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebelum dan setelah penerapan SIMBG di Kota Bandar Lampung adalah dengan analisis statistik inferensial menggunakan Uji Beda dengan bantuan aplikasi SPSS. Analisis ini dimaksudkan untuk membandingkan realisasi retribusi IMB atau PBG sebelum dan setelah penerapan SIMBG menggunakan data realisasi retribusi dari Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Terpadu Satu Pintu (realisasi retribusi IMB 2019-2021 serta realisasi retribusi PBG 2022) dan Dinas Perumahan dan Permukiman (realisasi retribusi PBG 2023-2024). Karena data tahunan perbandingan hanya 3 tahun sebelum dan sesudah penerapan SIMBG maka akan digunakan data per bulan agar hasilnya lebih akurat.

Uji beda lebih tepat digunakan karena tujuan penelitian ini menginginkan untuk membandingkan dua kondisi yang berbeda, yaitu penerimaan retribusi PBG pada periode sebelum penerapan SIMBG dan setelahnya, yang tentu saja akan menghasilkan dua set data yang berbeda. Untuk mengetahui apakah perbedaan antara dua kondisi tersebut signifikan atau tidak, uji beda merupakan metode yang paling tepat, terutama uji t-test untuk dua sampel tidak berpasangan (*independent sample t-test*) jika data terdistribusi normal, atau uji non parametrik *Mann-Whitney U test* jika data tidak normal.

Rumus uji t dua sampel tidak berpasangan (*independent sample t-test*) :

$$t = \frac{\bar{X}_1 - \bar{X}_2}{\sqrt{\frac{s_1^2}{n_1} + \frac{s_2^2}{n_2}}}$$

Keterangan:

$\bar{X}_1$  : rata-rata realisasi retribusi IMB per bulan (2019–2021)

$\bar{X}_2$  : rata-rata realisasi retribusi PBG per bulan (2022–2024)

$s_1^2, s_2^2$  : varians masing-masing kelompok

$n_1, n_2$  : jumlah bulan dalam masing-masing periode

Secara teori, uji beda digunakan untuk menguji hipotesis yang menghendaki perbandingan antara dua kelompok atau kondisi yang berbeda dalam satu variabel yang sama. Menurut Field (2013), uji t (termasuk *independent sample t-test*) digunakan untuk membandingkan dua set data yang berhubungan, untuk melihat apakah terdapat perbedaan rata-rata yang signifikan antara dua kondisi tersebut. Dalam konteks penelitian ini, uji beda memungkinkan untuk menguji apakah penerapan SIMBG telah menyebabkan perubahan yang signifikan dalam penerimaan retribusi PBG, yang pada akhirnya berkontribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD). Uji beda dapat mengukur dampak langsung penerapan SIMBG terhadap peningkatan atau penurunan penerimaan retribusi, serta menilai apakah perbedaan tersebut dapat diatribusikan secara statistik kepada faktor perubahan yang disebabkan oleh implementasi SIMBG.

#### **4. Analisis Tujuan Keempat**

Untuk tujuan keempat penelitian ini, yaitu menganalisis kebijakan pengembangan SIMBG dalam pengendalian tata ruang dan kesesuaiannya dengan dokumen rencana tata ruang di Kota Bandar Lampung, metode analisis SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*) digunakan karena metode ini dirancang untuk mengevaluasi dan menganalisis faktor internal dan eksternal yang mempengaruhi suatu kebijakan atau strategi. Menurut Rangkuti (2016), analisis SWOT membantu organisasi dalam merumuskan strategi dengan menggabungkan faktor kekuatan dan peluang, serta meminimalkan kelemahan dan ancaman.

Dalam penelitian ini, analisis SWOT akan membantu mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang, dan ancaman yang ada dalam kebijakan pengembangan SIMBG serta kesesuaiannya dengan rencana tata ruang kota. Penggunaan SWOT memungkinkan untuk menggali secara komprehensif faktor-faktor yang mendukung dan menghambat implementasi kebijakan pengembangan SIMBG, serta melihat peluang yang dapat dimanfaatkan dan ancaman yang perlu diwaspadai untuk mencapai kesesuaian dengan dokumen rencana tata ruang.

Menurut Wheelen dan Hunger (2012) dalam bukunya *Strategic Management and Business Policy*, analisis SWOT adalah teknik yang digunakan untuk mengidentifikasi dan menganalisis faktor internal (*Strengths* dan *Weaknesses*) serta faktor eksternal (*Opportunities* dan *Threats*) yang mempengaruhi kebijakan atau keputusan strategis dalam suatu organisasi atau pemerintah.

Untuk mendalami hasil analisis SWOT secara lebih terukur, digunakan metode *Quantitative Strategic Planning Matrix* (QSPM). QSPM merupakan alat kuantitatif yang dikembangkan oleh David (2011) untuk mengevaluasi daya tarik relatif dari berbagai alternatif strategi berdasarkan faktor-faktor strategis yang telah diidentifikasi dalam analisis SWOT. Metode ini memungkinkan penilaian objektif terhadap berbagai pilihan strategi melalui pemberian skor daya tarik (*Attractiveness Score*) dan penghitungan nilai total (*Total Attractiveness Score* atau TAS).

Penggunaan metode SWOT–QSPM sangat relevan dalam penelitian ini karena mampu memberikan gambaran yang komprehensif, terstruktur, dan berbasis data. Pendekatan ini tidak hanya menganalisis kondisi yang ada, tetapi juga menawarkan dasar yang kuat untuk memberikan rekomendasi strategis yang tepat dalam pengambilan kebijakan. Hal ini sejalan dengan pendapat Wheelen dan Hunger (2015) yang menyatakan bahwa QSPM

adalah metode yang dapat mengintegrasikan hasil pemikiran strategis ke dalam keputusan yang sistematis. Selain itu, metode ini bersifat fleksibel dan dapat menyesuaikan dengan konteks lokal Kota Bandar Lampung, khususnya dalam menghadapi tantangan implementasi sistem digital di bidang perizinan bangunan. Dengan demikian, penggunaan SWOT–QSPM dalam penelitian ini dinilai tepat karena mampu menjawab pertanyaan penelitian secara sistematis, membandingkan dua kondisi secara objektif, serta mendukung perumusan kebijakan yang lebih adaptif dan berorientasi pada pengembangan SIMBG agar lebih selaras dengan rencana tata ruang yang ada dan dapat memberikan kontribusi positif terhadap pembangunan kota secara keseluruhan.

Adapun tahapan penyusunan SWOT adalah:

a. Identifikasi Faktor Internal

Mengidentifikasi kekuatan (*Strengths*) dan kelemahan (*Weaknesses*) dari dalam organisasi dan sistem, seperti sumber daya manusia, teknologi, peraturan lokal, dukungan kelembagaan, dan integrasi data.

b. Identifikasi Faktor Eksternal

Menganalisis peluang (*Opportunities*) dan ancaman (*Threats*) dari luar sistem, seperti kebijakan nasional, perkembangan teknologi, tantangan dari masyarakat, dan kondisi tata ruang eksisting.

c. Penyusunan Matriks SWOT

- Menyusun keempat kategori faktor dalam tabel SWOT.
- Menganalisis keterkaitan antar faktor untuk menghasilkan strategi-strategi alternatif:

Strategi SO : Memanfaatkan kekuatan untuk meraih peluang.

Strategi WO : Meminimalkan kelemahan untuk meraih peluang.

Strategi ST : Memanfaatkan kekuatan untuk menghindari atau mengatasi ancaman.

Strategi WT : Meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman.

Tabel 4. Matriks SWOT

SWOT	Kekuatan – S	Kelemahan – W
Peluang – O	Strategi SO	Strategi WO
Ancaman – T	Strategi ST	Strategi WT

*Sumber : Rangkuti, 2016*

Setelah strategi alternatif diperoleh dari analisis SWOT, dilakukan pemilihan strategi prioritas menggunakan *Quantitative Strategic Planning Matrix* (QSPM). Tahapan QSPM adalah sebagai berikut:

a. Menentukan Faktor Strategis

Faktor-faktor dari SWOT disalin ke dalam matriks QSPM sebagai kriteria evaluasi.

b. Memberi Bobot Kepada Setiap Faktor

Bobot diberikan kepada setiap faktor (jumlah total bobot = 1.00), berdasarkan tingkat kepentingannya terhadap keberhasilan strategi SIMBG.

c. Menyusun Alternatif Strategi

Alternatif strategi dari hasil SWOT (SO, WO, ST, WT) dimasukkan ke dalam kolom matriks QSPM.

d. Memberikan Skor Daya Tarik (*Attractiveness Score/AS*)

Diberikan nilai AS untuk setiap strategi terhadap masing-masing faktor dengan skala:

4 = sangat menarik

3 = cukup menarik

2 = kurang menarik

1 = tidak menarik

(-) = tidak relevan

e. Menghitung *Total Attractiveness Score* (TAS)

TAS dihitung dengan rumus:

$$\text{TAS} = \text{Bobot} \times \text{AS}$$

Semua TAS untuk satu strategi dijumlahkan untuk mengetahui total skor daya tarik dari strategi tersebut.

f. Menentukan Strategi Prioritas

Strategi dengan nilai TAS tertinggi ditetapkan sebagai strategi yang paling layak dan direkomendasikan untuk diimplementasikan dalam pengembangan kebijakan SIMBG dan pengendalian tata ruang.

Tabel 5. Matriks QSPM

No	Faktor Kunci	Bobot	Alternatif Strategi																
			Strategi 1		Strategi 2		Strategi 3		Strategi 4										
			AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS	AS	TAS									
	Faktor Internal Kekuatan (S)																		
	Faktor Eksternal Peluang (O)																		
	Faktor Eksternal Ancaman (T)																		

Sumber : David, 2006

## **IV. GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN**

### **A. Gambaran Umum Kota Bandar Lampung**

Wilayah penelitian ini berada di Kota Bandar Lampung, yang merupakan ibu kota Provinsi Lampung dan berfungsi sebagai pusat pemerintahan, ekonomi, serta pelayanan publik berskala regional. Sebagai kota dengan tingkat urbanisasi dan pertumbuhan aktivitas ekonomi yang relatif tinggi, Kota Bandar Lampung menghadapi dinamika pembangunan fisik yang intensif, khususnya pada sektor pembangunan bangunan gedung, baik untuk fungsi hunian, perdagangan dan jasa, maupun fasilitas publik.

Secara geografis, Kota Bandar Lampung terletak di bagian selatan Pulau Sumatera dengan posisi astronomis antara  $5^{\circ}30'$ – $5^{\circ}24'$  Lintang Selatan dan  $105^{\circ}15'$ – $105^{\circ}20'$  Bujur Timur. Memiliki luas wilayah sekitar 18.377 hektar dengan karakteristik fisik yang beragam, meliputi kawasan pesisir, dataran rendah, hingga wilayah perbukitan, kondisi geografis tersebut berimplikasi langsung terhadap pola pemanfaatan ruang dan persebaran bangunan gedung. Wilayah dengan topografi relatif datar dan aksesibilitas tinggi cenderung berkembang lebih pesat sebagai pusat permukiman dan kegiatan ekonomi, sementara wilayah dengan kemiringan lahan lebih tinggi memerlukan pengendalian pembangunan yang lebih ketat guna meminimalkan risiko bencana dan degradasi lingkungan.

Secara administratif, Kota Bandar Lampung terdiri atas 20 kecamatan dan 126 kelurahan, dengan tingkat kepadatan dan intensitas pembangunan yang berbeda-beda. Kecamatan-kecamatan di kawasan pusat kota dan koridor ekonomi utama menunjukkan tekanan pembangunan bangunan gedung yang lebih tinggi dibandingkan wilayah pinggiran. Kondisi ini menuntut adanya sistem perizinan bangunan yang mampu mengakomodasi dinamika



Kecamatan	Ibukota Kecamatan	Jumlah Kelurahan	Luas Wilayah (Ha)	Persentase (%)
Tanjung Karang Pusat	Palapa	7	345,11	1,88%
Enggal	Enggal	6	278,49	1,52%
Tanjung Karang Barat	Gedong Air	7	1.153,82	6,28%
Kemiling	Beringin Jaya	9	2.133,11	11,61%
Langkapura	Langkapura	5	529,57	2,88%
Kedaton	Kedaton	7	377,11	2,05%
Rajabasa	Rajabasa	7	1.289,70	7,02%
Tanjung Senang	Nunyai Tanjung Senang	5	927,83	5,05%
Labuhan Ratu	Kampung Baru Raya	6	609,85	3,32%
Sukarame	Sukarame	6	1.068,22	5,81%
Sukabumi	Sukabumi	7	2.509,83	13,66%
Way Halim	Way Halim Permai	6	624,95	3,40%

Sumber : Perda Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2021 tentang RTRW Kota Bandar Lampung Tahun 2021-2041



Gambar 4. Diagram Persentase Luas Wilayah per Kecamatan Kota Bandar Lampung

Sumber : Kota Bandar Lampung Dalam Angka 2025

Dari sisi demografi, pertumbuhan jumlah penduduk Kota Bandar Lampung berimplikasi pada meningkatnya kebutuhan akan bangunan gedung, baik untuk fungsi perumahan, fasilitas sosial, maupun sarana ekonomi. Peningkatan kebutuhan tersebut berpotensi mendorong terjadinya pembangunan bangunan tanpa izin atau pembangunan yang tidak sepenuhnya sesuai dengan ketentuan tata ruang dan standar teknis bangunan, apabila tidak diimbangi dengan sistem pengendalian perizinan yang efektif dan transparan.

Dalam konteks pembangunan daerah, Kota Bandar Lampung memiliki peran strategis sebagai pusat pertumbuhan ekonomi Provinsi Lampung. Struktur perekonomian kota didominasi oleh sektor perdagangan, jasa, transportasi, dan industri pengolahan. Namun demikian, pertumbuhan ekonomi yang pesat juga memunculkan tantangan berupa ketimpangan antarwilayah, tekanan terhadap lingkungan, serta meningkatnya kebutuhan akan tata kelola perizinan dan pengendalian pemanfaatan ruang yang efektif dan akuntabel.

Berdasarkan karakteristik geografis, demografis, dan fungsional tersebut, Kota Bandar Lampung merupakan wilayah yang relevan untuk dijadikan lokasi penelitian, khususnya dalam kajian yang berkaitan dengan pengendalian pemanfaatan ruang, pembangunan perkotaan, tata kelola perizinan bangunan, serta optimalisasi kebijakan pembangunan daerah. Kondisi ini menjadikan Kota Bandar Lampung sebagai laboratorium kebijakan perkotaan yang dinamis dalam mendukung pembangunan berkelanjutan dan peningkatan kinerja pelayanan publik.

## **B. Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG)**

### **1. Latar Belakang SIMBG**

Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) merupakan sebuah sistem elektronik berbasis web yang dikembangkan oleh pemerintah untuk mendukung penyelenggaraan bangunan gedung secara terintegrasi, transparan, dan akuntabel. SIMBG hadir sebagai instrumen transformasi digital dalam pelayanan publik, khususnya pada sektor perizinan dan pengelolaan bangunan gedung, yang sebelumnya dilakukan secara manual dan terfragmentasi di berbagai instansi. Melalui SIMBG, seluruh proses administrasi bangunan gedung disatukan dalam satu *platform* digital yang dapat diakses oleh masyarakat, pelaku usaha, konsultan teknis, serta pemerintah daerah dan pemerintah pusat.

Secara konseptual, SIMBG dirancang untuk menjadi pusat layanan dan pusat data bangunan gedung nasional. Sistem ini memungkinkan pemohon untuk mengajukan permohonan perizinan bangunan secara daring, mulai dari tahap perencanaan hingga bangunan dinyatakan laik fungsi. Dalam konteks kebijakan nasional, SIMBG merupakan implementasi dari reformasi penyelenggaraan bangunan gedung yang menekankan pada kepastian hukum, kemudahan berusaha, serta peningkatan kualitas tata bangunan dan keselamatan konstruksi. Dengan pendekatan berbasis sistem informasi, SIMBG mendorong perubahan paradigma dari pelayanan administratif yang bersifat prosedural menjadi pelayanan yang berbasis data dan kinerja.

Dalam pelaksanaannya, SIMBG memfasilitasi berbagai jenis layanan utama yang berkaitan dengan bangunan gedung. Layanan tersebut mencakup proses Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) sebagai pengganti Izin Mendirikan Bangunan (IMB), penerbitan Sertifikat Laik Fungsi (SLF)

sebagai bukti bahwa bangunan telah memenuhi persyaratan keselamatan dan kelayakan untuk digunakan, serta pengelolaan dokumen lain seperti Surat Bukti Kepemilikan Bangunan Gedung dan rencana teknis pembongkaran bangunan. Seluruh layanan tersebut dilaksanakan melalui mekanisme unggah dokumen digital, pemeriksaan administrasi dan teknis, serta penilaian oleh tim teknis yang berwenang, sehingga prosesnya dapat dipantau secara terbuka dan terdokumentasi dengan baik.

Keberadaan SIMBG juga berfungsi sebagai sistem pendataan bangunan gedung yang komprehensif. Data yang tersimpan di dalam SIMBG mencerminkan kondisi eksisting bangunan gedung di suatu wilayah, baik dari aspek fungsi, klasifikasi, status perizinan, maupun karakteristik teknis bangunan. Pendataan ini menjadi sangat penting bagi pemerintah daerah dalam perencanaan pembangunan, pengendalian pemanfaatan ruang, pengawasan keselamatan bangunan, serta perumusan kebijakan berbasis bukti. Dengan adanya basis data yang terstruktur dan terintegrasi, SIMBG berperan sebagai fondasi bagi pengambilan keputusan yang lebih akurat dan berkelanjutan.

Dari sisi tata kelola pemerintahan, SIMBG memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan transparansi dan akuntabilitas pelayanan publik. Setiap tahapan proses perizinan tercatat secara digital, sehingga meminimalkan potensi kesalahan administratif, tumpang tindih kewenangan, maupun praktik pelayanan yang tidak sesuai dengan ketentuan. Selain itu, sistem ini memungkinkan koordinasi yang lebih efektif antarperangkat daerah, khususnya antara dinas teknis, dinas penanaman modal dan pelayanan terpadu satu pintu, serta instansi lain yang terkait dengan penyelenggaraan bangunan gedung.

Bagi masyarakat dan pelaku usaha, SIMBG memberikan kemudahan akses terhadap layanan perizinan bangunan. Pemohon tidak lagi bergantung pada

proses tatap muka yang memerlukan waktu dan biaya tambahan, melainkan dapat mengajukan permohonan, melengkapi persyaratan, serta memantau status permohonan secara daring. Hal ini sejalan dengan upaya peningkatan iklim investasi dan kemudahan berusaha, karena kepastian proses dan waktu pelayanan menjadi lebih terukur. Di sisi lain, keterbukaan informasi yang disediakan oleh SIMBG juga mendorong peningkatan kepatuhan terhadap ketentuan teknis bangunan, karena persyaratan dan standar dapat diakses secara jelas oleh pemohon.

Dalam praktiknya, penerapan SIMBG membutuhkan pemahaman yang baik terhadap aspek teknis dan regulasi bangunan gedung. Kompleksitas dokumen perencanaan, persyaratan teknis, serta prosedur sistem sering kali menuntut peran pendampingan dari tenaga profesional atau konsultan. Oleh karena itu, SIMBG tidak hanya dipahami sebagai sebuah aplikasi, tetapi sebagai ekosistem digital yang melibatkan interaksi antara regulasi, teknologi, sumber daya manusia, dan praktik penyelenggaraan bangunan gedung di lapangan.

Secara keseluruhan, SIMBG dapat dipandang sebagai instrumen strategis dalam modernisasi penyelenggaraan bangunan gedung di Indonesia. Melalui integrasi sistem, standarisasi proses, dan pemanfaatan data digital, SIMBG mendukung terwujudnya tata bangunan yang tertib, aman, dan berkelanjutan. Ke depan, pengembangan dan optimalisasi SIMBG diharapkan mampu memperkuat kapasitas pemerintah daerah, meningkatkan kualitas pelayanan publik, serta menjadi dasar bagi perencanaan dan pengendalian pembangunan yang lebih adaptif terhadap dinamika perkotaan dan kebutuhan masyarakat.

## 2. Manfaat SIMBG

Manfaat yang diperoleh dengan adanya SIMBG bagi proses perizinan bangunan secara digital diantaranya :

- Mengintegrasikan layanan PBG, SLF, dan dokumen bangunan dalam satu *platform* digital.
- Berfungsi sebagai pusat data bangunan gedung nasional untuk perencanaan dan pengendalian pembangunan.
- Meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan koordinasi antarinstansi pemerintah.
- Memberikan kemudahan akses layanan, kepastian proses, serta mendukung iklim investasi dan pembangunan berkelanjutan.

## 3. Fitur SIMBG

Secara garis besar, SIMBG mencakup sejumlah fitur utama yang mengatur keseluruhan proses layanan bangunan gedung. Fitur-fitur ini bertindak sebagai modul sistem yang saling terintegrasi untuk mencakup aspek administratif dan teknis penyelenggaraan bangunan gedung di Indonesia.

SIMBG juga berintegrasi dengan *Online Single Submission* (OSS) sebagai bagian komitmen pemerintah dalam menyederhanakan perizinan berusaha. Bagi pelaku usaha yang memerlukan PBG sebagai bagian dari pemenuhan komitmen investasi, SIMBG menjadi *back-end* yang memproses permohonan tersebut secara elektronik dalam ekosistem OSS.

Sebelum memanfaatkan layanan dalam SIMBG, pengguna harus terlebih dahulu membuat akun pemohon pada portal SIMBG dengan mengisi informasi identitas, alamat email, dan kata sandi. Setelah pendaftaran, sistem akan mengirim email verifikasi untuk memastikan validitas akun. Akun ini menjadi dasar identitas pemohon untuk semua layanan SIMBG.

Tahapan pendaftaran ini mencakup:

- Pengisian data pribadi lengkap.
- Verifikasi melalui *email* untuk aktivasi akun.
- Penyimpanan profil pemohon yang dapat dimutakhirkan bila diperlukan.



Gambar 5. Beranda SIMBG

Sumber : *simbg.pu.go.id*

Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) merupakan layanan inti SIMBG yang menggantikan konsep IMB (Izin Mendirikan Bangunan) dalam kerangka hukum saat ini. PBG diterbitkan apabila dokumen rencana teknis bangunan memenuhi standar teknis bangunan sesuai dengan peraturan yang berlaku, yang ditinjau melalui serangkaian proses verifikasi dan konsultasi.

Tahapan permohonan PBG melalui SIMBG:

1. Pemilihan jenis PBG  
Pada tahap awal ini, pemohon memilih jenis permohonan sesuai karakter bangunan yang akan dibangun atau diubah (baru, eksisting, perubahan, kolektif, dan lain-lain).
2. Pengisian data fungsi bangunan dan teknis bangunan  
Pengisian ini mencakup fungsi gedung, ukuran, serta detail bangunan.
3. Unggah dokumen teknis

Dokumen teknis yang diunggah seperti gambar arsitektur, struktur, utilitas, dan spesifikasi teknis lengkap dalam format digital (.pdf).

4. Konfirmasi data dan pernyataan kebenaran untuk diproses lebih lanjut oleh sistem.
5. Verifikasi dan konsultasi teknis oleh Tim Profesi Ahli (TPA) atau Tim Penilai Teknis (TPT)  
Penugasan pemeriksa teknis dilakukan untuk menilai kesesuaian rencana bangunan terhadap standar teknis. Pemeriksa teknis disesuaikan dengan fungsi bangunan.
6. Tinjauan lapangan  
Selanjutnya bangunan akan ditinjau oleh Penilik Bangunan untuk melihat kesesuaian dokumen dengan kondisi eksisting. Peninjauan lapangan akan dilakukan selama masa pelaksanaan pekerjaan konstruksi sampai dengan *commissioning test* selesai dilaksanakan.
7. Penerbitan keputusan PBG  
Setelah proses verifikasi dokumen selesai dan retribusi dibayarkan sesuai dengan luasan dan fungsi bangunan, sistem akan menerbitkan PBG digital yang dapat diunduh pemohon.

Pada SIMBG, terdapat fitur Lacak Permohonan yang memungkinkan pemohon untuk memantau berkas permohonan telah sampai tahapan yang mana. Fitur Lacak Permohonan pada SIMBG merepresentasikan implementasi prinsip transparansi dan akuntabilitas pelayanan publik dalam penyelenggaraan perizinan bangunan gedung. Melalui fitur ini, pemohon dapat memantau secara *real-time* status permohonan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), Sertifikat Laik Fungsi (SLF), maupun layanan teknis lainnya, mulai dari tahap pengajuan hingga penerbitan keputusan akhir.

Secara kelembagaan, keberadaan fitur ini memperkuat kepastian proses administratif karena setiap tahapan permohonan direkam secara sistematis dalam *platform* digital. Hal ini mengurangi ketidakpastian yang selama ini

sering terjadi dalam sistem perizinan konvensional, seperti ketidakjelasan posisi berkas, lamanya waktu proses tanpa informasi, serta ketergantungan pemohon terhadap komunikasi informal dengan aparatur. Dengan demikian, fitur Lacak Permohonan berkontribusi terhadap peningkatan kepercayaan publik terhadap institusi pemerintah daerah sebagai penyelenggara layanan perizinan bangunan.

Fitur ini juga memiliki nilai strategis karena menyediakan rekam jejak proses perizinan bangunan yang dapat dianalisis untuk mengidentifikasi hambatan struktural, durasi rata-rata pelayanan, serta perbedaan kinerja antar daerah. Data status permohonan yang terakumulasi dalam sistem berpotensi menjadi bahan evaluasi kebijakan perizinan dan pengendalian pembangunan ruang binaan secara lebih objektif dan berbasis data.

Selain itu, terdapat pula fitur Kalkulator Digital yang merupakan inovasi penting dalam mewujudkan kepastian biaya dan keadilan fiskal dalam pelayanan perizinan bangunan gedung. Melalui fitur ini, pemohon dapat memperkirakan besaran retribusi PBG berdasarkan parameter teknis bangunan, seperti fungsi bangunan, luas lantai, jumlah lantai, serta klasifikasi tertentu sesuai dengan ketentuan peraturan daerah.

Keberadaan kalkulator ini mengurangi ruang subjektivitas dan potensi perbedaan penafsiran dalam penetapan biaya retribusi. Dengan demikian, fitur ini berkontribusi terhadap pencegahan praktik non-transparan dan memperkuat prinsip *good governance* dalam pengelolaan keuangan daerah. Bagi masyarakat dan pelaku usaha, kepastian estimasi biaya sejak awal perencanaan bangunan juga mendukung pengambilan keputusan investasi yang lebih rasional.

Dalam konteks perencanaan wilayah dan kota, kalkulator retribusi dapat dipandang sebagai instrumen yang secara tidak langsung mendorong

kepatuhan terhadap standar bangunan. Pemohon terdorong untuk merancang bangunan secara lebih tertib dan sesuai ketentuan, karena setiap perubahan parameter teknis akan berdampak langsung pada besaran retribusi yang harus dibayarkan.

Gambar 6. Fitur Layanan Lacak Permohonan dan Kalkulator Retribusi SIMBG  
Sumber : *simbg.pu.go.id*

#### 4. Kelembagaan SIMBG

##### e. Kewenangan Pemerintah Pusat

SIMBG merupakan sistem nasional yang diselenggarakan dalam kerangka hubungan kewenangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah sebagaimana diatur dalam sistem pemerintahan Indonesia. Kelembagaan SIMBG mencerminkan model desentralisasi administratif berbasis standar nasional, di mana pemerintah pusat berperan sebagai regulator, pembina, dan penyedia sistem, sementara pemerintah daerah berperan sebagai pelaksana teknis pelayanan perizinan bangunan gedung.

Secara konseptual, SIMBG menempatkan perizinan bangunan gedung sebagai urusan pemerintahan dengan pembagian kewenangan yang jelas antara tingkat pusat dan daerah, namun tetap terintegrasi melalui satu *platform* digital nasional.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Bangunan Gedung, Pemerintah Pusat memiliki kewenangan strategis dalam penyelenggaraan SIMBG terutama melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR). Peran pemerintah pusat mencakup fungsi perumusan kebijakan, penetapan norma, standar, prosedur, dan kriteria (NSPK), serta penyediaan dan pengelolaan sistem SIMBG secara nasional.

Dalam konteks ini, pemerintah pusat bertindak sebagai:

- Pemilik dan pengelola sistem SIMBG secara nasional, termasuk pengembangan aplikasi, keamanan data, dan interoperabilitas dengan sistem lain seperti OSS.
- Penetapan standar teknis bangunan gedung, yang menjadi rujukan tunggal bagi pemerintah daerah dalam memproses PBG, SLF, dan layanan teknis lainnya.
- Pembina dan pengawas penyelenggaraan bangunan gedung di daerah, melalui fasilitasi, bimbingan teknis, dan monitoring implementasi SIMBG.

Dengan demikian, pemerintah pusat tidak mengambil alih kewenangan pelayanan perizinan, tetapi memastikan bahwa pelayanan yang dilaksanakan daerah berjalan sesuai standar nasional dan prinsip tata kelola yang baik.

#### **f. Kewenangan Pemerintah Daerah**

Pemerintah kabupaten/kota merupakan aktor utama dalam operasional SIMBG, karena berada pada garda terdepan pelayanan publik perizinan bangunan gedung. Kewenangan ini mencerminkan prinsip desentralisasi pelayanan yang menjadi ciri utama pemerintahan daerah.

Peran pemerintah kabupaten/kota dalam SIMBG meliputi:

- Penyelenggaraan layanan PBG (Persetujuan Bangunan Gedung) menggantikan IMB untuk izin membangun, SLF (Sertifikat Laik Fungsi) memastikan kelayakan bangunan, SBKBG membuktikan kepemilikan, dan RTB (Rencana Teknis Pembongkaran) mengatur pembongkaran resmi. Seluruh pelayanan tersebut diberikan kepada masyarakat melalui SIMBG.
- Verifikasi administratif dan teknis permohonan, termasuk penugasan Tim Profesi Ahli (TPA) dan Tim Penilai Teknis (TPT).
- Penetapan dan pemungutan retribusi daerah terkait perizinan bangunan gedung.
- Pendataan bangunan gedung di wilayahnya, yang menjadi bagian dari basis data nasional SIMBG.

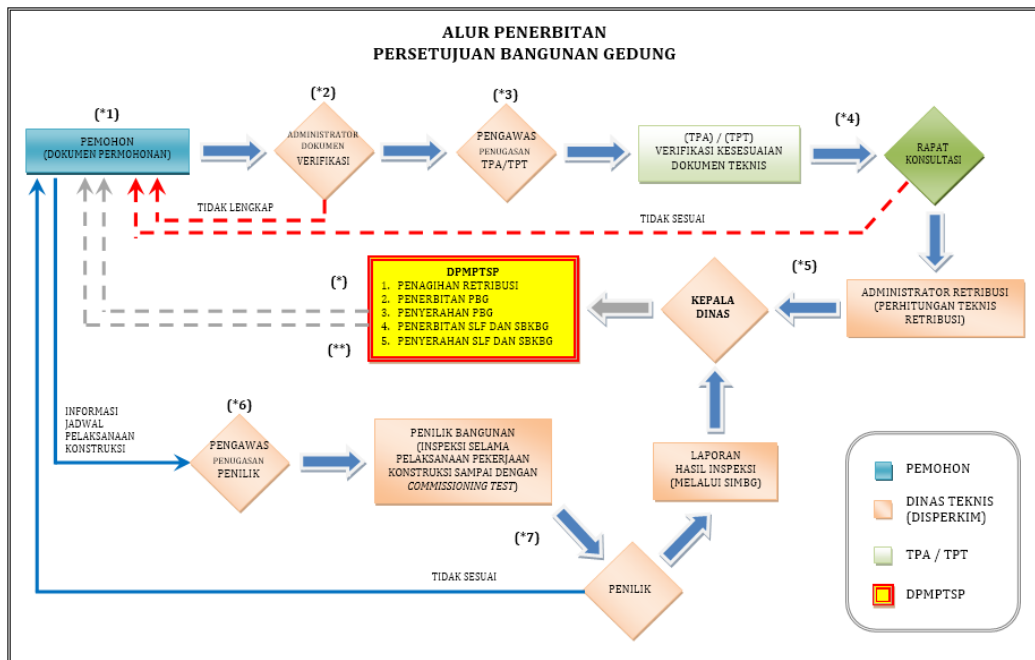
Pemerintah kabupaten/kota berperan penting dalam memastikan bahwa setiap PBG yang diterbitkan selaras dengan rencana tata ruang (RTRW/RDTR) serta kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang. Untuk Kota Bandar Lampung berdasarkan Peraturan Wali Kota Bandar Lampung Nomor 17 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penertiban Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung di Kota Bandar Lampung, wewenang SIMBG diamanatkan kepada Dinas Perumahan dan Permukiman.



Gambar 7. Sosialisasi Melalui Media Informasi Digital  
Sumber : [disperkim.bandarlampungkota.go.id](http://disperkim.bandarlampungkota.go.id)

### 5. *Standard Operational Procedure (SOP) SIMBG untuk PBG*

SOP SIMBG pada Dinas Perumahan dan Permukiman merupakan pedoman teknis dan administratif yang mengatur tata cara penyelenggaraan layanan bangunan gedung secara elektronik di tingkat daerah. SOP ini berfungsi sebagai instrumen pengendalian internal untuk memastikan bahwa seluruh proses pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dilaksanakan secara konsisten, akuntabel, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.



Gambar 8. Alur Penerbitan PBG

Sumber : Peraturan Wali Kota Bandar Lampung Nomor 17 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penertiban Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung di Kota Bandar Lampung

Dalam konteks perencanaan wilayah dan kota, SOP SIMBG memiliki posisi strategis karena menjadi penghubung antara kebijakan tata ruang, standar teknis bangunan, dan praktik pelayanan publik di tingkat lokal. Melalui SOP ini, Dinas Perumahan dan Permukiman memastikan bahwa pengendalian pembangunan bangunan gedung berjalan searah dengan rencana tata ruang daerah serta prinsip pembangunan berkelanjutan.

SOP SIMBG dimulai dari tahap penerimaan permohonan yang diajukan oleh pemohon melalui portal SIMBG. Pada tahap ini, Dinas Perumahan dan Permukiman melakukan verifikasi awal terhadap kelengkapan administratif permohonan, meliputi identitas pemohon, data lokasi bangunan, fungsi bangunan, serta kelengkapan dokumen pendukung yang diunggah secara elektronik.

Verifikasi awal bertujuan untuk memastikan bahwa permohonan telah memenuhi persyaratan minimum untuk diproses lebih lanjut. Dalam SOP, tahap ini juga mencakup pemeriksaan kesesuaian awal dengan rencana tata ruang (RTRW/RDTR), terutama terkait peruntukan lahan dan intensitas pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, memiliki Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) merupakan syarat mutlak sebelum pemohon mengajukan permohonan PBG. Setelah dinyatakan lengkap secara administratif, permohonan diteruskan ke tahap pemeriksaan teknis. Pada tahap ini, Dinas Perumahan dan Permukiman menugaskan Tim Penilai Teknis (TPT) atau Tim Profesi Ahli (TPA) sesuai dengan klasifikasi dan kompleksitas bangunan gedung.

Pemeriksaan teknis meliputi penilaian kesesuaian rencana bangunan dengan standar teknis bangunan gedung, seperti aspek keselamatan struktur, keselamatan kebakaran, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. SOP mengatur mekanisme komunikasi antara tim teknis dan pemohon melalui SIMBG, termasuk permintaan perbaikan dokumen (revisi) apabila ditemukan ketidaksesuaian. Dalam SOP SIMBG, tahap konsultasi teknis merupakan bagian penting dari proses penilaian. Dinas Perumahan dan Permukiman memfasilitasi konsultasi antara pemohon dan tim teknis untuk membahas hasil pemeriksaan dokumen, memberikan penjelasan teknis, serta memastikan bahwa perbaikan yang dilakukan pemohon sesuai dengan rekomendasi.

Tahap ini bertujuan untuk mendorong pemenuhan standar teknis bangunan secara substantif, bukan sekadar administratif. Dari perspektif perencanaan wilayah dan kota, konsultasi teknis juga menjadi ruang untuk memastikan bahwa desain bangunan tidak bertentangan dengan karakter kawasan dan kebijakan pengembangan wilayah. Setelah seluruh persyaratan teknis dinyatakan terpenuhi, SOP mengatur proses penetapan keputusan oleh pejabat berwenang di Dinas Perumahan dan Permukiman. Keputusan ini

dituangkan dalam bentuk penerbitan PBG, SLF, atau dokumen teknis lainnya melalui SIMBG. Dokumen persetujuan diterbitkan secara elektronik dan disertai dengan pencatatan dalam basis data SIMBG.

SOP juga mengatur koordinasi dengan perangkat daerah terkait, seperti Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP), khususnya dalam hal pemungutan retribusi dan integrasi dengan sistem OSS. SOP SIMBG tidak berhenti pada penerbitan persetujuan, tetapi juga mencakup tahap pengawasan dan pendataan bangunan gedung. Dinas Perumahan dan Permukiman bertanggung jawab melakukan pemutakhiran data bangunan gedung, termasuk perubahan fungsi, perubahan fisik, atau pembongkaran bangunan. Pendataan ini menjadi bagian dari basis data nasional bangunan gedung dan memiliki nilai strategis bagi perencanaan wilayah dan kota, terutama dalam penyusunan kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang dan evaluasi pembangunan kawasan permukiman.

SOP SIMBG berperan sebagai instrumen untuk meningkatkan kualitas tata kelola penyelenggaraan bangunan gedung di daerah. Dengan SOP yang jelas dan terdokumentasi, Dinas Perumahan dan Permukiman dapat meminimalkan variasi interpretasi, mengurangi potensi penyimpangan prosedural, serta meningkatkan konsistensi pelayanan antar kasus dan antar waktu.

## VI. KESIMPULAN DAN SARAN

### A. Kesimpulan

Penelitian ini secara komprehensif bertujuan untuk mengevaluasi efektivitas penerapan SIMBG dalam pengelolaan retribusi PBG serta perannya dalam pengendalian pemanfaatan ruang berdasarkan dokumen rencana tata ruang Kota Bandar Lampung. Kesimpulan penelitian ini dirumuskan secara sistematis dengan merujuk langsung pada tujuan penelitian, hasil analisis Bab IV, serta kerangka teoritis perencanaan wilayah dan kota, khususnya dalam perspektif tata kelola perkotaan (*urban governance*), pengendalian ruang (*spatial control*), dan manajemen fiskal daerah (*urban fiscal management*).

1. Penerapan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Kota Bandar Lampung telah meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan kemudahan akses pelayanan perizinan bangunan gedung. Meskipun demikian, implementasinya belum berjalan optimal karena masih terdapat kendala teknis sistem, keterbatasan kapasitas sumber daya manusia, serta rendahnya literasi digital masyarakat. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan implementasi SIMBG tidak hanya ditentukan oleh ketersediaan teknologi, tetapi juga oleh kesiapan kelembagaan dan pengguna sistem.
2. Karakteristik pengguna tidak menjadi faktor dominan yang memengaruhi penggunaan SIMBG secara online. Hasil analisis mvQCA menunjukkan bahwa penggunaan SIMBG lebih dipengaruhi oleh faktor sistemik, seperti kecepatan sistem, tingkat kendala teknis, dan kualitas pelayanan. Dengan demikian, efektivitas digitalisasi pelayanan perizinan bangunan lebih ditentukan oleh kualitas tata kelola sistem digital dan pelayanan pemerintah dibandingkan karakteristik demografis pengguna.

3. Kondisi penerimaan retribusi PBG setelah penerapan SIMBG belum menunjukkan peningkatan dibandingkan periode sebelum implementasi sistem. Hasil analisis menunjukkan terjadinya penurunan penerimaan retribusi pada masa transisi dari IMB ke PBG, dan uji Mann–Whitney menunjukkan adanya perbedaan signifikan antara penerimaan sebelum dan sesudah penerapan SIMBG. Penurunan tersebut dipengaruhi oleh proses adaptasi kebijakan, perubahan kelembagaan, hambatan teknis sistem, serta belum optimalnya pemanfaatan SIMBG oleh masyarakat.
  
4. Kebijakan pengembangan SIMBG dalam pengendalian tata ruang di Kota Bandar Lampung perlu diarahkan pada penguatan kelembagaan, peningkatan kapasitas sumber daya manusia, pengawasan lapangan, dan sosialisasi kepada masyarakat. Hasil analisis SWOT dan QSPM menunjukkan bahwa strategi prioritas meliputi pembentukan gugus tugas implementasi SIMBG, dukungan pendanaan dan pelatihan SDM, penyusunan SOP pengawasan lapangan yang lebih ketat, serta kampanye informasi berbasis data. Selain itu, hasil analisis spasial menunjukkan bahwa SIMBG memiliki peran penting dalam mendukung kesesuaian pemanfaatan ruang dengan RTRW dan RDTR, sehingga dapat berfungsi sebagai instrumen pengendalian tata ruang berbasis digital.

Berdasarkan seluruh rangkaian analisis yang telah dilakukan, implementasi SIMBG di Kota Bandar Lampung telah mengarah pada transformasi tata kelola perizinan bangunan menuju sistem digital yang lebih transparan dan terintegrasi. Namun, efektivitasnya sebagai instrumen peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan pengendalian tata ruang masih memerlukan penguatan kelembagaan, peningkatan kualitas pelayanan, serta integrasi sistem dan data spasial agar mampu mendukung pembangunan kota yang tertib, berkelanjutan, dan sesuai dengan rencana tata ruang.

## B. Saran

Saran penelitian ini disusun dengan mengacu secara langsung pada manfaat penelitian sebagaimana dirumuskan pada Bab I, yaitu manfaat akademis, manfaat praktis, dan manfaat kebijakan. Dengan demikian, saran yang diberikan diharapkan bersifat aplikatif, relevan, dan berkelanjutan.

1. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi landasan bagi pengembangan kajian lebih lanjut dalam bidang Perencanaan Wilayah dan Kota, khususnya yang berkaitan dengan integrasi Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG), pengelolaan retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG), serta pengendalian pemanfaatan ruang berbasis digital. Penelitian selanjutnya perlu mengembangkan model analisis yang lebih komprehensif untuk mengkaji hubungan antara tingkat adopsi SIMBG, kepatuhan masyarakat dalam pengurusan PBG, kontribusi retribusi terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD), dan kesesuaian pemanfaatan ruang terhadap RTRW dan RDTR.

Pengembangan penelitian dapat dilakukan dengan menggunakan metode analisis yang lebih kuat, seperti *Structural Equation Modeling–Partial Least Squares* (SEM-PLS), *fuzzy-set Qualitative Comparative Analysis* (fsQCA), maupun *Spatial Regression*, sehingga mampu menjelaskan hubungan kausal maupun keterkaitan spasial antarvariabel secara lebih mendalam. Selain itu, penelitian mendatang dapat mengukur kualitas pelayanan SIMBG menggunakan metode SERVQUAL atau *Importance Performance Analysis* (IPA) guna mengidentifikasi atribut pelayanan yang dianggap penting oleh masyarakat sekaligus mengevaluasi tingkat kinerja pelayanan yang telah diberikan.

Kajian akademis juga perlu diperluas pada aspek perilaku pengguna melalui pendekatan teori adopsi teknologi, seperti *Technology Acceptance Model*

(TAM) atau *Unified Theory of Acceptance and Use of Technology* (UTAUT), untuk memperoleh pemahaman yang lebih komprehensif mengenai faktor-faktor yang memengaruhi efektivitas implementasi sistem digital dalam pelayanan perizinan bangunan. Di samping itu, penelitian selanjutnya dapat mengkaji keterkaitan antara kualitas pelayanan SIMBG, tingkat kepatuhan masyarakat dalam pengurusan PBG, efektivitas pengawasan pasca penerbitan PBG, peningkatan PAD, serta pengendalian tata ruang dalam kerangka tata kelola pemerintahan digital (*digital governance*) dan pengelolaan ruang berbasis data (*spatial governance*).

2. Pemerintah Kota Bandar Lampung melalui perangkat daerah yang berwenang perlu memperkuat implementasi Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) pada aspek pelayanan dan operasional. Upaya tersebut dapat dilakukan melalui pembentukan layanan pendampingan dan *customer handling* SIMBG pada tingkat kota, kecamatan, dan kelurahan sebagai pusat konsultasi, bantuan teknis, penanganan pengaduan, serta penyediaan informasi kepada masyarakat. Keberadaan layanan ini penting untuk mengatasi keterbatasan literasi digital, meminimalkan kendala teknis penggunaan sistem, dan meningkatkan kepatuhan masyarakat dalam mengurus Persetujuan Bangunan Gedung (PBG).

Pemerintah daerah juga perlu meningkatkan sosialisasi secara berkelanjutan mengenai kewajiban kepemilikan PBG, manfaat perizinan bangunan, serta keterkaitannya dengan keselamatan bangunan dan pengendalian tata ruang. Selain itu, kapasitas aparatur perlu diperkuat melalui pelatihan teknis secara berkala, khususnya terkait verifikasi teknis bangunan, pemanfaatan sistem digital, analisis kesesuaian tata ruang, dan pengelolaan data geospasial.

Dalam mendukung pengawasan operasional, pemerintah daerah disarankan mengembangkan *dashboard monitoring* bangunan berbasis *Geographic Information System* (GIS) yang terintegrasi dengan data perizinan untuk

memudahkan pemantauan lokasi bangunan dan pelaksanaan monitoring lapangan secara berkala. Dengan demikian, implementasi SIMBG diharapkan mampu meningkatkan kualitas pelayanan publik, efektivitas pengawasan pembangunan, dan kepatuhan masyarakat terhadap perizinan bangunan.

3. Pemerintah daerah perlu mengembangkan kebijakan pengelolaan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) yang tidak hanya berorientasi pada percepatan penerbitan izin dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD), tetapi juga pada penguatan fungsi pengendalian pemanfaatan ruang secara berkelanjutan. Optimalisasi penerimaan retribusi PBG perlu dilakukan melalui peningkatan kepatuhan masyarakat terhadap perizinan bangunan dan kesesuaian pemanfaatan ruang dengan ketentuan tata ruang yang berlaku.

Untuk mendukung hal tersebut, integrasi data lintas sektor antara Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG), OSS-RBA, dan ATR/BPN perlu diperkuat guna mewujudkan sistem perizinan yang terpadu, akurat, transparan, dan berbasis data (*data-driven governance*). Pemerintah daerah juga perlu memperkuat regulasi dan mekanisme pengawasan pasca penerbitan PBG agar setiap pembangunan tetap sesuai dengan RTRW dan RDTR.

Selain itu, kebijakan insentif dan disinsentif perlu diterapkan untuk meningkatkan kepatuhan masyarakat, misalnya melalui percepatan layanan bagi pemohon yang patuh terhadap tata ruang serta penegakan sanksi administratif terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang. Dengan demikian, SIMBG tidak hanya berfungsi sebagai instrumen administrasi pelayanan perizinan dan peningkatan PAD, tetapi juga sebagai instrumen strategis dalam mewujudkan tata kelola ruang berbasis digital (*spatial governance*),

pengendalian pemanfaatan ruang yang efektif, serta pembangunan Kota Bandar Lampung yang tertib, aman, dan berkelanjutan.

Secara keseluruhan, penelitian ini menunjukkan bahwa implementasi SIMBG tidak hanya berfungsi sebagai instrumen digitalisasi pelayanan perizinan bangunan, tetapi juga memiliki peran strategis dalam optimalisasi Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan pengendalian pemanfaatan ruang. Keberhasilan implementasi SIMBG memerlukan integrasi antara aspek teknologi, kelembagaan, tata ruang, dan partisipasi masyarakat sehingga dapat mendukung terwujudnya tata kelola perkotaan yang efektif, transparan, dan berkelanjutan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abusama, U. A., Amin, C., & Teapon, R. (2024). Strategi Peningkatan Retribusi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kabupaten Halmahera Selatan. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(5), 6512-6522. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i5.15763>
- Alexander, E. R. (1992). *Approaches to Planning: Introducing Current Planning Theories, Concepts, and Issues*. Taylor & Francis.
- Andi, 2013. *Perpajakan Esensi dan Aplikasi*. Tmbooks. Sleman.
- Arikunto, S. (2010). *Prosedur penelitian: Suatu Pendekatan Praktik (Edisi Revisi)*. Rineka Cipta.
- Beffani, B. (2013). *Introduction to Qualitative Comparative Analysis (QCA)*. Leuven: Leuven University Press.
- Bryson, J. M. (2018). *Strategic Planning for Public and Nonprofit Organizations*. Hoboken: John Wiley & Sons.
- Candra, A. (2022). Analisis Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dengan Menggunakan Aplikasi SIMBG di Dinas PUPR Kabupaten Kuantan Singingi Tahun 2022. *Jurnal Perangkat Lunak*, 4(3), 160-171. <https://doi.org/10.32520/jupel.v4i3.2408>
- Christaller, W. (1933). *Central Places in Southern Germany*. Jena: Gustav Fischer.
- Cronqvist, L. (2019). *Tosmana: Tool for Small-N Analysis (Version Manual)*. Trier: University of Trier.
- Darmawan, D. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif*. Remaja Rosdakarya.
- David, F. R. (2011). *Strategic Management: Concepts and Cases* (13th ed.). Upper Saddle River, NJ: Pearson Education.
- DeLone, W. H., & McLean, E. R. (2003). "The DeLone and McLean Model of Information Systems Success: A Ten-Year Update." *Journal of Management Information Systems*, 19(4), 9–30.
- Denzin, N. K., & Lincoln, Y. S. (2009). *Handbook of Qualitative Research* (D. Y. Priyandita, Terj.). Pustaka Pelajar.

- Devers, K. J., Frazee, S. G., & Musliner, K. L. (2016). *Using Qualitative Comparative Analysis (QCA) in Health Services Research: An Introduction and Illustrative Application*. *Health Services Research*, 51(5), 2306–2325. <https://doi.org/10.1111/1475-6773.12526>
- Fang, Z. (2002). *E-Government in Digital Era: Concept, Practice, and Development*.
- Field, A. (2013). *Discovering Statistics Using IBM SPSS Statistics* (4th ed.). London: SAGE Publications.
- Firman, T. (2007). *Spatial Planning and Urban Development in Indonesia: From Knowledge to Implementation*. Bandung: ITB Press.
- Fukuyama, F. (1995). *Trust: The Social Virtues and the Creation of Prosperity*. New York: Free Press.
- Halim, A. (2007). *Akuntansi Keuangan Daerah*. Jakarta: Salemba Empat.
- Halim, A. (2014). *Manajemen Keuangan Sektor Publik*.
- Han, J., Kamber, M., & Pei, J. (2011). *Data Mining: Concepts and Techniques* (3rd ed.). San Francisco: Morgan Kaufmann.
- Heeks, R. (2006). *Implementing and Managing eGovernment: An International Text*. London: SAGE Publications.
- Hoyt, H. (1939). *The Structure and Growth of Residential Neighborhoods in American Cities*. Washington D.C: Federal Housing Administration.
- Indrajit, R. E. (2002). *Electronic Government: Strategi Pembangunan dan Pengembangan Sistem Pelayanan Publik Berbasis Teknologi Digital*. Yogyakarta: Andi.
- Kaho, J. (1997). *Prospek Otonomi Daerah di Negara Republik Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2021). *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang*.
- Kementerian Dalam Negeri. (2018). *Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 70 Tahun 2019 tentang Sistem Informasi Pemerintahan Daerah*.

- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2020). Peraturan Menteri PUPR Nomor 22 Tahun 2018 tentang Pedoman Pembangunan dan Pengoperasian Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2021). Petunjuk Teknis Penyelenggaraan Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG). Direktorat Jenderal Cipta Karya.
- Kunarjo. (1996). *Retribusi Daerah dan Pajak Daerah*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Kuncoro, M. (2003). *Metode Kuantitatif: Teori dan Aplikasi untuk Bisnis dan Ekonomi*. UPP AMP YKPN.
- Kuncoro, M. (2013). *Metode Riset untuk Bisnis and Ekonomi*. Erlangga.
- Mardiasmo.(2011). *Perpajakan*. Edisi Revisi. Cetakan Tujuh Belas.Yogyakarta: Andi.
- Mardiasmo. (2018). *Otonomi dan Manajemen Keuangan Daerah*. Yogyakarta: Andi.
- Mergel, I., Edelman, N., & Haug, N. (2019). *Defining Digital Transformation: Results from Expert Interviews*.
- Miftah, F., Firdauzi, N., & Arwanto, B. (2022). Kepastian Hukum Penerbitan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Dalam Penerbitan Izin Usaha di Kota Surabaya. *ULIL ALBAB: Jurnal Ilmiah Multidisiplin*, 1(7), 2015-2023.
- Mikesell, J. L. (2010). *Fiscal administration: Analysis and Applications for the Public Sector* (8th ed.). Wadsworth Cengage Learning.
- Miles, M. B., Huberman, A. M., & Saldaña, J. (2014). *Qualitative Data Analysis: A Methods Sourcebook* (3rd ed.). SAGE Publications.
- Muhamad, J., Khoiron, K., & Anadza, H. (2024). Implementasi Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung Dalam Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung Pada Dinas PUPRKP Kota Malang. *Respon Publik*, 18(6), 62-69.
- Musgrave, R. A., & Musgrave, P. B. (1989). *Public Finance in Theory and Practice* (5th ed.). New York: McGraw-Hill.
- Noorrachmi, N., & Saipul, S. (2024). Efektivitas Aplikasi Sistem Informasi Manajemen Bangunan Dan Gedung (SIMBG) Dalam Penerbitan PBG dan SLF Di Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan Kabupaten

- Kotawaringin Timur (Studi Pada Efektivitas Aplikasi SIMBG Terhadap Penertiban PBG dan SLF. *Jurnal Review Pendidikan dan Pengajaran (JRPP)*, 7(4), 16318-16327. <https://doi.org/10.31004/jrpp.v7i4.37508>
- Organisation for Economic Co-operation and Development. (2003). *The e-government imperative*. OECD Publishing.
- Organisation for Economic Co-operation and Development. (2020). *The OECD digital government policy framework: Six dimensions of a digital government*. OECD Publishing.
- Parasuraman, A., Zeithaml, V. A., & Berry, L. L. (1988). "SERVQUAL: A Multiple-Item Scale for Measuring Consumer Perceptions of Service Quality." *Journal of Retailing*, 64(1), 12–40.
- Pemerintah Kota Bandar Lampung. (2021). Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bandar Lampung Tahun 2021–2041.
- Pemerintah Kota Bandar Lampung. (2023). Peraturan Wali Kota Bandar Lampung Nomor 17 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penertiban Bangunan Gedung dan Prasarana Bangunan Gedung di Kota Bandar Lampung.
- Pemerintah Kota Bandar Lampung. (2025). Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Bandar Lampung Tahun 2025-2029.
- Porter, M. E. (1995). *The Competitive Advantage of Nations*. New York: Free Press.
- Pratama, R. A. (2024). Persetujuan Bangunan Gedung di Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah (Doctoral Dissertation, IPDN).
- Putnam, R. D. (1993). *Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy*. Princeton: Princeton University Press.
- Putra, A. R., & Dewi, M. F. (2023). Implementasi Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (DPUPR) Kota Palangkaraya. *Jurnal Ilmu Pemerintahan Widya Praja*, 49(2), 226-237. <https://doi.org/10.33701/jipwp.v49i2.3618>
- Rahayuningtyas, M., Ningrum, E., Kusumawardana, H., & Hariadi, W. (2023). Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung Oleh Dinas

- Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang di Kabupaten Purbalingga. *Wijayakusuma Law Review*, 5(2), 31-38. <https://doi.org/10.51921/wlr.1qsg6w49>
- Ragin, C. C. (1987). *The Comparative Method: Moving Beyond Qualitative and Quantitative Strategies*. Berkeley: University of California Press.
- Rangkuti, F. (2016). *Analisis SWOT: Teknik Membedah Kasus Bisnis*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Republik Indonesia. (2003). Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2003 tentang Kebijakan dan Strategi Nasional Pengembangan *E-Government*.
- Republik Indonesia. (2004). Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah.
- Republik Indonesia. (2006). Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 13 Tahun 2006 tentang Pedoman Pengelolaan Keuangan Daerah.
- Republik Indonesia. (2007). Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Republik Indonesia. (2009). Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik.
- Republik Indonesia. (2009). Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.
- Republik Indonesia. (2014). Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.
- Republik Indonesia. (2014). Undang-undang Nomor 33 Tahun 2014 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.
- Republik Indonesia. (2015). Undang-undang Nomor 9 Tahun 2015 tentang Otonomi Daerah.
- Republik Indonesia. (2018). Peraturan Presiden Nomor 95 Tahun 2018 tentang Sistem Pemerintahan Berbasis Elektronik (SPBE).
- Republik Indonesia. (2019). Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2019 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah.

- Republik Indonesia. (2020). Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.
- Republik Indonesia. (2021). Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung.
- Republik Indonesia. (2022). Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2022 tentang Hubungan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.
- Riau, D. P., Harta, R., & Diana, B. A. (2023). Peningkatan Perizinan Bangunan melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung di Provinsi Jawa Timur: Studi Kasus Kota Madiun dan Kabupaten Gresik. *Sang Pencerah: Jurnal Ilmiah Universitas Muhammadiyah Buton*, 9(2), 393-402. <https://doi.org/10.35326/pencerah.v8i4.3065>
- Rihoux, B., & Ragin, C. C. (Eds.). (2009). *Configurational Comparative Methods: Qualitative Comparative Analysis (QCA) and Related Techniques*. Thousand Oaks: Sage Publications. Robert E. Park & Burgess, E. W. (1925). *The City*. Chicago: University of Chicago Press.
- Rohalia, R. D., & Meilani, N. L. (2023). Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(1), 4517–4525. <https://doi.org/10.31004/jptam.v7i1.5949>
- Scott, W. R. (2014). *Institutions and Organizations: Ideas, Interests, and Identities*. Thousand Oaks: SAGE Publications.
- Siregar, H. (2015). *Keuangan Daerah dan Kebijakan Fiskal*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Situngkir, R. (2021). Peralihan Izin Mendirikan Bangunan Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung Berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 2(3), 664-672. <https://doi.org/10.55357/is.v2i3.192>
- Soetomo. (2009). *Urbanisasi dan Permasalahan Perkotaan*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Sugianto. (2008). *Pengelolaan Pajak dan Retribusi Daerah*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.

- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung; Alfabeta.
- Sugiyono. (2012). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*. Alfabeta.
- Suryani, B. B., Kambolong, M., & Nurzakinah, S. (2024). Transformasi E-Government Dalam Persetujuan Bangunan Gedung: Melalui Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) di Kota Kendari Sulawesi Tenggara. *Journal Publicuho*, 7(2), 765-799. <https://doi.org/10.35817/publicuho.v7i2.432>
- Susanti, M., & Putera, R. E. (2023). Implementasi Persetujuan Bangunan Dan Gedung (PBG) Berbasis Web (SIMBG) di Kecamatan Ampek Angkek. *Jurnal Mirai Management*, 8(2), 326-333. <https://doi.org/10.37531/mirai.v8i2.5154>
- Syafrizal, A., & Marto, L. S. (2021). Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Di Kota Palembang. *Jurnal Ilmu Administrasi Dan Informasi (Junaidi)*, 1(1), 71-80.
- Thiem, A., & Dusa, A. (2013). *Qualitative Comparative Analysis with R: A User's Guide*. New York: Springer.
- TMbook. (2013). *Manajemen Keuangan Daerah*. Jakarta: Penerbit TM Group.
- United Nations. (2014). *E-Government Survey*.
- Von Thünen, J. H. (1826). *The Isolated State*. (Diterjemahkan dari Der isolierte Staat).
- Wahyudin (2024). Efektivitas Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung (SIMBG) Dalam Meningkatkan Kualitas Pelayanan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Di Kabupaten Bogor. *Jurnal Manajemen Dinamis*, 6(2).
- Waluyo. (2011). *Perpajakan Indonesia*. Jakarta : Salemba Empat.
- Wheelen, T. L., & Hunger, J. D. (2012). *Strategic Management and Business Policy: Toward Global Sustainability* (13th ed.). Upper Saddle River, NJ: Pearson Education.
- Wiharja, R. N., Masri, R. M., & Ma'soem, D. M. (2025). Evaluasi Implementasi Proses Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Pada Bangunan Gedung di Kota Bandung. *Journal Of Civil Engineering Building And Transportation*, 9(1), 132-143. <https://doi.org/10.31289/jcebt.v9i1.12721>

- Wijaya, M. (2023). Persetujuan Bangunan Gedung; Inovasi Kebijakan atau Involusi Kebijakan?. *Jurnal Aplikasi Kebijakan Publik dan Bisnis*, 4(1).  
<https://doi.org/10.51135/PublicPolicy.v4.i1.p176-192>
- Williamson, O. E. (1985). *The Economic Institutions of Capitalism: Firms, Markets, Relational Contracting*. New York: Free Press.
- World Bank. (2001). *Definition of E-Government*.