

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
(PBG): STUDI PADA HUNIAN DI KOTA BANDAR LAMPUNG**

(Skripsi)

Oleh

**JIHAN AGHNIYA
NPM. 2256041010**



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
(PBG): STUDI PADA HUNIAN DI KOTA BANDAR LAMPUNG**

Oleh

JIHAN AGHNIYA

Skripsi

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Mencapai Gelar
SARJANA ADMINISTRASI NEGARA**

Pada

**Jurusan Administrasi Negara
Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik**



**FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK
UNIVERSITAS LAMPUNG
BANDAR LAMPUNG
2026**

ABSTRAK

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG (PBG): STUDI PADA HUNIAN DI KOTA BANDAR LAMPUNG

Oleh

JIHAN AGHNIYA

Sejak diberlakukannya UU Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, IMB digantikan dengan PBG yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, mengalihkan sistem perizinan bangunan menjadi berbasis elektronik melalui SIMBG guna memastikan setiap bangunan memenuhi standar teknis dan kesesuaian tata ruang. Implementasi PBG di Kota Bandar Lampung masih menghadapi tantangan, terutama pada aspek pemahaman masyarakat dan kapasitas pelaksana, sehingga penelitian ini bertujuan menganalisis implementasi kebijakan PBG pada hunian di Kota Bandar Lampung serta mengidentifikasi faktor pendukung dan penghambatnya. Metode yang digunakan adalah kualitatif deskriptif melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada pilar organisasi, struktur kelembagaan telah disusun melalui SK dan SPT, keterbatasan SDM pada Tim Sekretariat SIMBG yang terkadang menghambat kelancaran pelayanan. Pada pilar interpretasi, aparatur telah memahami dan menjalankan kebijakan sesuai regulasi, pemahaman masyarakat terkait prosedur dan kewajiban memiliki PBG sebelum membangun rumah tinggal masih belum merata. Pada pilar penerapan, prosedur pelayanan telah berjalan secara sistematis di tingkat aparatur, sosialisasi digital yang dilakukan pemerintah masih bersifat pasif sehingga penyebaran informasi belum menjangkau seluruh lapisan masyarakat, serta gangguan teknis sistem SIMBG masih menjadi kendala yang tidak dapat ditangani secara mandiri oleh pemerintah daerah. Faktor pendukung berupa kejelasan regulasi, komitmen aparatur, dan pemanfaatan sistem SIMBG sebagai instrumen pelayanan terintegrasi, serta faktor penghambat berupa keterbatasan SDM pada Tim Sekretariat SIMBG, gangguan teknis sistem SIMBG, dan sosialisasi yang belum merata.

Kata Kunci: Implementasi Kebijakan, Persetujuan Bangunan Gedung, PBG, SIMBG, Charles O. Jones.

ABSTRACT

IMPLEMENTATION OF PBG POLICY: A STUDY ON RESIDENTIAL BUILDINGS IN BANDAR LAMPUNG CITY

By

JIHAN AGHNIYA

Since the enactment of Law Number 11 of 2020 on Job Creation, the IMB has been replaced by the PBG regulated under Government Regulation Number 16 of 2021, shifting the building permit system to an electronic-based platform through SIMBG to ensure every building meets technical standards and spatial planning requirements. The implementation of PBG in Bandar Lampung City still faces challenges, particularly regarding public understanding and implementor capacity, thus this study aims to analyze the implementation of the PBG policy for residential buildings in Bandar Lampung City and to identify its supporting and inhibiting factors. A descriptive qualitative method was employed through interviews, observations, and documentation. The findings reveal that in the organization pillar, the institutional structure has been established through SK and SPT, yet limited human resources within the SIMBG Secretariat Team occasionally hinder service efficiency. In the interpretation pillar, officials have understood and implemented the policy in accordance with regulations, while public understanding regarding procedures and the obligation to obtain PBG prior to construction remains uneven. In the application pillar, service procedures have run systematically at the official level, digital socialization conducted by the government remains passive so that information dissemination has not reached all segments of society, and technical disruptions to the SIMBG system remain a challenge beyond the regional government's independent control. Supporting factors comprise regulatory clarity, official commitment, and the utilization of SIMBG as an integrated service instrument, while inhibiting factors comprise limited human resources within the SIMBG Secretariat Team, technical disruptions to the SIMBG system, and uneven socialization.

Keywords: *Policy Implementation, Building Approval, PBG, SIMBG, Charles O. Jones.*

Judul Skripsi

: **IMPLEMENTASI KEBIJAKAN
PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG
(PBG): STUDI PADA HUNIAN DI KOTA
BANDAR LAMPUNG**

Nama Mahasiswa

: **Jihan Agfniya**

Nomor Pokok Mahasiswa

: 2256041010

Jurusan


: Ilmu Administrasi Negara


Fakultas

: Ilmu Sosial dan Ilmu Politik




1. **Komisi Pembimbing**


Prof. Dr. Noverman Duadji, M.Si.
NIP. 196911032001121002


Apandi, S.Sos., M.Si.
NIP. 196207071983031005

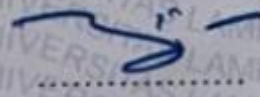
2. **Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara**


Dr. Susana Indriyati Caturiani, S.IP., M.Si.
NIP. 197009142006042001

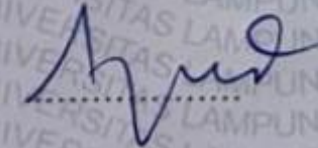
MENGESAHKAN

1. Tim Penguji

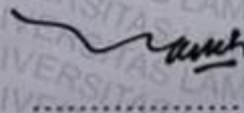
Ketua : Prof. Dr. Noverman Duadji, M.Si.



Sekretaris : Apandi, S.Sos., M.Si.



Penguji Utama : Prof. Dr. Bambang Utoyo S, M.Si.



2. Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik



Prof. Dr. Anna Gustina Zainal, S.Sos., M.Si.
NIP. 197608212000031001



Tanggal Lulus Ujian Skripsi: 07 Mei 2026

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, Skripsi ini, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (Sarjana), baik di Universitas Lampung maupun perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dari Komisi Pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah di tulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi.

Bandar Lampung, 07 Mei 2026
Yang membuat pernyataan,



Jihan Aghniya
NPM. 2256041010

RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama Jihan Aghniya, lahir di Kota Batam pada tanggal 27 Juli 2002. Penulis merupakan anak pertama dari dua bersaudara, putri dari pasangan almarhum Bapak Toni Afrizal dan Ibu Dasni, serta memiliki seorang saudara kandung bernama Al Fajri. Riwayat pendidikan penulis dimulai dari SD Negeri 08 Pulau Air pada tahun 2009–2015. Selanjutnya, penulis menempuh pendidikan menengah pertama di SMP Negeri 17 Padang pada tahun 2015–2018. Kemudian, penulis melanjutkan pendidikan menengah atas di SMK Negeri 2 Padang pada tahun 2018 dan lulus pada tahun 2021.

Pada tahun 2022, penulis memulai pendidikan di Jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik (FISIP), Universitas Lampung melalui jalur SMMPTN-Barat. Selama menjadi mahasiswa, penulis aktif dalam organisasi internal. Penulis mengikuti Himpunan Mahasiswa Administrasi Negara (HIMAGARA) sebagai anggota Bidang Rumah Tangga Organisasi (RTO) serta BEM FISIP sebagai anggota Bidang Pergerakan pada periode 2023 dan Bidang Advokasi pada periode 2024.

Pada bulan Januari-Februari 2025, penulis melaksanakan Kuliah Kerja Nyata (KKN) di Desa Kedatuan, Kecamatan Bekri, Kabupaten Lampung Tengah. Selanjutnya, pada bulan Juni-Agustus 2025, penulis melaksanakan Praktik Kerja Lapangan (PKL) di Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Bandar Lampung.

MOTTO

“Ingatlah, sesungguhnya pertolongan Allah itu amat dekat”

(QS. Al-Baqarah: 214)

“Manusia hanya mendapatkan apa yang ia usahakan”

(QS. An-Najm: 39)

*“Jalani saja, nanti perlahan sampai.
Berdoa saja, nanti semesta kabulkan.
Berjuang saja, nanti juga berhasil.”*

(Rumah by Astrinotess)

PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Melalui ridho dan pertolongan Allah SWT, perjalanan panjang ini akhirnya mencapai garis finisnya. Skripsi ini bukan sekadar tugas akhir, melainkan jejak perjuangan yang penulis dedikasikan dengan sepenuh hati bagi mereka yang menjadi alasan penulis untuk terus melangkah:

Kedua Orang Tuaku Tercinta

Terima kasih atas doa yang tidak pernah terputus, serta segala pengorbanan dan dukungan, yang senantiasa mengiringi setiap langkah penulis hingga sampai pada tahap ini. Kehadiran dan ketulusan kalian menjadi pijakan kuat bagi penulis untuk terus melangkah dan menyelesaikan setiap proses yang dijalani. Meski salah satu dari kalian telah berpulang, kasih sayang yang diberikan tetap hidup dan menjadi penguat dalam setiap perjalanan penulis. Dengan ketulusan hati dan rasa syukur, pencapaian ini penulis persembahkan sebagai bentuk kecil dari bakti atas segala kebaikan yang telah mengantarkan penulis hingga mampu menyelesaikan pendidikan S1 ini. Semoga Allah SWT membalas setiap pengorbanan dengan pahala serta senantiasa melimpahkan kesehatan, kebahagiaan, dan keberkahan.

Almamater Tercinta
Universitas Lampung

SANWACANA

Segala puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah Subhanahu wa Ta'ala atas limpahan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG): Studi pada Hunian di Kota Bandar Lampung”** Penyusunan skripsi ini dilakukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Administrasi Negara. Penulis menyadari bahwa proses penyusunan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan, serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, dengan penuh rasa hormat dan ketulusan, penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Mama dan Papa, terima kasih atas kasih sayang dan perjuangan yang telah diberikan kepada penulis. Papa, meskipun telah berpulang sebelum penulis sempat menempuh bangku pendidikan, kehadiran dan kasih sayang Papa tetap menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam perjalanan hidup penulis. Mama, terima kasih atas ketulusan hati dalam membesarkan penulis dengan kemandirian dan kasih sayang yang begitu besar sebagai orang tua tunggal, di mana dukungan moril dan materil yang Mama berikan menjadi pondasi utama hingga terselesaikannya skripsi ini. Semoga Allah SWT senantiasa melapangkan dan menyejukkan tempat peristirahatan Papa serta menempatkannya di tempat yang mulia di sisi-Nya, dan semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan umur yang panjang dalam keadaan sehat kepada Mama serta menghadirkan kebahagiaan dalam setiap harinya.

2. Apak Novran, terima kasih atas kehadiran dan dukungan yang telah diberikan selama ini. Kepedulian Apak sebagai ayah sambung, terutama dalam menjadikan pendidikan penulis sebagai prioritas, menjadi kekuatan bagi penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Dukungan baik moril maupun materil, menjadi penyemangat bagi penulis untuk terus berusaha dan menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan umur yang panjang dalam keadaan sehat, serta menghadirkan kebahagiaan dalam setiap hari Apak.
3. Bapak Prof. Dr. Noverman Duadji, M.Si., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kerja Sama FISIP sekaligus Dosen Pembimbing Utama. Terima kasih atas bimbingan dan arahan yang telah diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Dukungan, kesabaran, serta masukan yang diberikan sangat membantu penulis dalam memahami dan memperbaiki setiap bagian dari penelitian ini. Penulis juga sangat berterima kasih atas waktu dan ilmu yang telah diberikan hingga skripsi ini dapat diselesaikan. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan tersebut dengan pahala serta selalu diberikan keselamatan dan kemudahan dalam setiap urusan.
4. Bapak Apandi, S.Sos., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Kedua. Terima kasih atas bimbingan dan arahan yang telah diberikan selama proses penyusunan skripsi ini. Dukungan, kesabaran, serta masukan yang diberikan sangat membantu penulis dalam memahami dan memperbaiki setiap bagian dari penelitian ini. Penulis juga sangat berterima kasih atas waktu dan ilmu yang telah diberikan hingga skripsi ini dapat diselesaikan. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan tersebut dengan pahala serta selalu diberikan keselamatan dan kemudahan dalam setiap urusan.
5. Bapak Prof. Dr. Bambang Utoyo S, M.Si., selaku Dosen Penguji. Terima kasih atas berbagai tanggapan, koreksi, serta masukan yang diberikan dalam proses pengujian skripsi ini. Setiap arahan yang disampaikan membantu penulis melihat kekurangan serta memperbaiki isi penelitian secara lebih terarah. Penulis sangat menghargai waktu, perhatian, dan kesediaan Prof dalam menelaah karya ini. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan tersebut

dengan pahala serta selalu diberikan keselamatan dan kemudahan dalam setiap urusan.

6. Bapak Fery Triatmojo, S.A.N., M.P.A., selaku Dosen Pembimbing Lapangan (DPL) saat penulis menjalankan PKL. Terima kasih telah memberikan arahan sejak tahap awal penyusunan proposal, khususnya dalam membantu penulis menentukan arah dan judul penelitian yang sesuai. Membantu penulis dalam menyusun dasar penelitian secara lebih terarah dan sistematis. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan tersebut dengan pahala serta selalu diberikan keselamatan dan kemudahan dalam setiap urusan.
7. Ibu Dr. Rahayu Sulistiowati, S.Sos., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Akademik. Terima kasih telah mendampingi penulis selama menjalani proses perkuliahan. Penulis sangat menghargai perhatian yang telah diberikan, termasuk dalam menyampaikan berbagai informasi penting terkait perkuliahan yang sangat membantu penulis dalam mengikuti setiap tahapan studi dengan baik. Semoga Allah SWT membalas semua kebaikan tersebut dengan pahala serta selalu diberikan keselamatan dan kemudahan dalam setiap urusan.
8. Ibu Prof. Dr. Anna Gustina Zainal, S.Sos., M.Si., selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.
9. Ibu Dr. Susana Indriyati Caturiani, S.IP., M.Si., selaku Ketua Jurusan Ilmu Administrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik.
10. Ibu Dewie Brima Atika, S.IP., M.Si., selaku Sekretaris jurusan Ilmu Administrasi Negara, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Lampung.
11. Seluruh dosen di Jurusan Ilmu Administrasi Negara yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu. Terima kasih atas segala ilmu, wawasan, dan pengalaman belajar yang telah diberikan selama masa perkuliahan. Setiap pembelajaran yang diberikan menjadi bekal berharga bagi penulis dalam menempuh dan menyelesaikan studi ini.
12. Seluruh staf Jurusan Ilmu Administrasi Negara atas bantuan dalam mengurus berbagai kebutuhan administrasi selama masa perkuliahan, khususnya saat penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas arahan dan pelayanan yang diberikan.

13. Adikku, terima kasih atas dukungan yang selalu kamu berikan kepada penulis. Kamu kini sedang mengejar gelar S1, semoga diberikan kelancaran dalam setiap prosesnya.
14. Uni Riza sekeluarga di Metro yang telah menjadi tempat singgah penuh kehangatan bagi penulis selama di perantauan, sehingga memberikan rasa nyaman meskipun jauh dari rumah.
15. Seluruh informan yang telah bersedia meluangkan waktu untuk berbagi pengalaman serta memberikan informasi yang dibutuhkan penulis selama proses pengumpulan data, sehingga sangat membantu dalam penyusunan skripsi ini.
16. Dua sahabat penulis sejak SMP hingga sekarang, Weni dan Dhea, yang kehadirannya sangat berarti dalam perjalanan hidup penulis. Terima kasih telah menjadi bagian dari banyak cerita, dukungan, canda tawa, yang selalu menunggu penulis saat liburan semester dan senantiasa menghadirkan semangat. Semoga kebersamaan ini dapat terus terjaga untuk waktu yang panjang.
17. Sahabat penulis sejak SMK hingga sekarang, Nia, Iqrima dan Fifi, yang kehadirannya sangat berarti dalam perjalanan hidup penulis. Terima kasih telah menjadi bagian dari banyak cerita, dukungan, canda tawa, yang selalu menunggu penulis saat liburan semester dan senantiasa menghadirkan semangat. Semoga kebersamaan ini dapat terus terjaga untuk waktu yang panjang.
18. Serta Abel, Natasya, Nefringga, Marini, Sherina, Nabila Celo, Winda, Eci, Rifat, Zaidan, terima kasih telah menjadi sahabat perjalanan yang luar biasa selama masa perkuliahan. Hari-hari di ruang kelas, diskusi tugas yang sering tidak mengenal waktu, kerja kelompok yang tidak ada habisnya itu, hingga *hectic* nya pengerjaan skripsi, dan momen-momen lainnya. Terima kasih atas cerita, keluh kesah, berbagi tawa, saling *support* di setiap fase pasang surut perjalanan kuliah ini. Terima kasih juga karena telah saling menguatkan sampai akhirnya penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini. Meski setelah ini kita akan berada di kota yang berbeda, semoga kebersamaan yang telah terjalin tidak memudar oleh jarak maupun waktu.

Tiada kata yang cukup untuk membalas segala budi baik yang telah penulis terima. Doa tulus penulis panjatkan, semoga Allah SWT melimpahkan ridho dan karunia-Nya sebagai balasan atas ketulusan hati setiap pihak yang telah membantu penulis menuntaskan perjalanan ini.

Bandar Lampung, 07 Mei 2026
Penulis

Jihan Aghniya

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR TABEL	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR SINGKATAN.....	xxi
I. PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	10
1.3 Tujuan Penelitian	11
1.4 Manfaat Penelitian.....	11
II. TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Penelitian Terdahulu	13
2.2 Tinjauan Kebijakan Publik	16
2.2.1 Tingkatan Kebijakan Publik	18
2.2.2 Tahap-Tahap Kebijakan Publik.....	19
2.3 Tinjauan Implementasi Kebijakan Publik	21
2.3.1 Model Implementasi Kebijakan Publik	22
2.4 Tinjauan PBG	28
2.4.1 Fungsi PBG.....	29
2.4.2 Tujuan PBG	29
2.4.3 Manfaat PBG	30
2.4.4 Peran RTBL dalam Pengendalian Pembangunan Melalui PBG.....	31
2.4.5 Sanksi Administratif dan Pembongkaran Paksa terhadap Bangunan Tanpa PBG.....	33
2.5 Tinjauan Hunian	34
2.6 Kerangka Pikir.....	34

III. METODE PENELITIAN	36
3.1 Tipe Penelitian	36
3.2 Fokus Penelitian	37
3.3 Lokasi Penelitian	37
3.4 Jenis Sumber Data	38
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	39
3.6 Teknik Analisis Data.....	45
3.7 Teknik Keabsahan Data	47
IV. HASIL DAN PEMBAHASAN	49
4.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	49
4.1.1 Gambaran Umum Kota Bandar Lampung.....	49
4.2 Hasil Penelitian.....	53
4.2.1 Implementasi Kebijakan PBG pada Hunian di Kota Bandar Lampung	54
4.2.1.1 Pilar Organisasi.....	55
4.2.1.2 Pilar Interpretasi	71
4.2.1.3 Pilar Penerapan/ Aplikasi.....	134
4.3 Pembahasan	157
4.3.1 Implementasi Kebijakan PBG pada Hunian di Kota Bandar Lampung	158
4.3.1.1 Pilar Organisasi.....	158
4.3.1.2 Pilar Interpretasi	164
4.3.1.3 Pilar Penerapan/ Aplikasi.....	170
4.3.2 Faktor-Faktor yang Menjadi Pendukung dan Penghambat dalam Pelaksanaan Kebijakan PBG pada Hunian di Kota Bandar Lampung	178
V. KESIMPULAN DAN SARAN	184
5.1 Kesimpulan.....	184
5.2 Saran	186
DAFTAR PUSTAKA.....	188
LAMPIRAN.....	194

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Penelitian Terdahulu.....	13
2. Daftar Informan Penelitian.....	40
3. Daftar Observasi Penelitian	42
4. Dokumen	43
5. Jumlah Penduduk Kota Bandar Lampung Tahun 2022-2024	53
6. Akses SIMBG di Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung	58
7. Akses SIMBG di DPMPTSP Kota Bandar Lampung	59
8. Matriks Hasil Penelitian.....	154
9. Matriks Pembahasan Pilar Organisasi.....	162
10. Matriks Pembahasan Pilar Interpretasi.....	170
11. Matriks Pembahasan Pilar Penerapan	176
12. Tabulasi Instrumen Wawancara Penelitian.....	204
13. Tabel Triangulasi	219

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
1. SOP Pengurusan PBG	3
2. Sosialisasi PBG melalui Instagram @perkimbalam (30 Maret 2022)	5
3. Grafik Bangunan Hunian yang Memiliki PBG di Kota Bandar Lampung	6
4. Grafik Jumlah Bangunan Fungsi Hunian yang Memiliki PBG per Kecamatan di Kota Bandar Lampung Tahun 2024	7
5. Bangunan di Atas Aliran Sungai di Kota Bandar Lampung	9
6. Model Implementasi Kebijakan Menurut George C. Edward III.....	23
7. Model Implementasi Kebijakan Menurut Charles O. Jones	24
8. Model Implementasi Kebijakan Menurut Van Meter dan Van Horn	26
9. Kerangka Pikir	35
10. Komponen-Komponen Analisis Data Model Interaktif Miles dan Huberman.....	45
11. Kegiatan Bimbingan Teknis Penyelenggaraan Bangunan Gedung yang Diselenggarakan oleh Kementerian PUPR	65
12. Loket dan Ruang Tunggu Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung di MPP	68
13. Loket dan Ruang Tunggu DPMPTSP Kota Bandar Lampung di MPP.....	69
14. Fasilitas Komputer dan Pojok Baca di MPP	69
15. Fasilitas Kursi Roda dan Jalur Landai di MPP	70
16. Kalkulator Biaya Retribusi.....	79
17. Alur SOP Penerbitan PBG.....	83
18. Tahapan Login dan Pengajuan Permohonan PBG pada Sistem SIMBG	85
19. Tampilan Pertanyaan Intensitas Pemanfaatan Ruang pada SIMBG	85
20. Tahapan Pengisian Data Intensitas Pemanfaatan Ruang pada SIMBG	86
21. Tahapan Pengisian Data Lokasi Bangunan dan Bukti Kepemilikan Tanah pada SIMBG	87
22. Tahapan Pemilihan Kepemilikan dan Kondisi Bangunan pada Sistem SIMBG	88
23. Tahapan Pemilihan Desain Prototipe Pada SIMBG	89

24. Tahapan Pengisian Masa Pemanfaatan dan Fungsi Bangunan dalam Pengajuan PBG Pada SIMBG.....	90
25. Tahapan Pemilihan Fungsi Bangunan Pada SIMBG	91
26. Tahapan Pengisian Formulir Dokumen Tanah Bangunan pada Sistem PBG.	92
27. Tahapan Unggah Dokumen Teknis pada Sistem SIMBG	93
28. Tahapan Lanjutan Pengunggahan Dokumen Teknis hingga Verifikasi Kelengkapan Dokumen pada Sistem SIMBG.....	95
29. Tahapan Pengajuan dan Verifikasi Permohonan PBG pada SIMBG	97
30. Tahapan Verifikasi Dokumen Permohonan oleh Operator Dinas Teknis.....	99
31. Tahapan Penugasan Konsultasi Pemohon dengan TPA/ TPT oleh Dinas Teknis	102
32. Tahapan Pelaksanaan Konsultasi Pemohon PBG dengan TPA/ TPT oleh Dinas Teknis.....	104
33. Berita Acara Konsultasi Pemohon PBG dengan TPA dan TPT	106
34. Tahapan Perbaikan Dokumen Hasil Konsultasi oleh Pemohon di SIMBG .	108
35. Tahapan Verifikasi Perbaikan Dokumen Permohonan oleh Dinas Teknis	110
36. Tahapan Perhitungan Retribusi oleh Dinas Teknis.....	113
37. Tahapan Verifikasi PBG oleh Kepala Dinas Teknis	116
38. Tahapan Unggah SKRD oleh Operator Dinas Perizinan	118
39. Tahapan Pembayaran Retribusi oleh Pemohon di SIMBG	120
40. Tahapan Verifikasi Pembayaran Retribusi oleh Pengawas Dinas Perizinan	123
41. Verifikasi Dokumen PBG oleh Kepala Dinas Perizinan	125
42. Tahapan Penerbitan PBG oleh Operator Dinas Perizinan.....	127
43. Buku Panduan SIMBG.....	132
44. Informasi Maintenance SIMBG	147
45. Media Sosialisasi PBG oleh DISPERKIM Kota Bandar Lampung.....	151
46. Banner Alur Pengurusan PBG di DISPERKIM Kota Bandar Lampung	153
47. Surat Izin Penelitian ke DPMPTSP Kota Bandar Lampung	195
48. Surat Izin Penelitian ke DISPERKIM Kota Bandar Lampung	196
49. Surat Persetujuan Penelitian dari DPMPTSP Kota Bandar Lampung	197
50. Surat Persetujuan Penelitian dari DISPERKIM Kota Bandar Lampung	198

DAFTAR SINGKATAN

ASN	: Aparatur Sipil Negara
BPK	: Badan Pemeriksa Keuangan
DED	: <i>Detail Engineering Design</i>
DISPERKIM	: Dinas Perumahan dan Permukiman
DPMPTSP	: Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Satu Pintu
GSB	: Garis Sempadan Bangunan
GSS	: Garis Sempadan Sungai
IMB	: Izin Mendirikan Bangunan
MBR	: Masyarakat Berpenghasilan Rendah
MPP	: Mall Pelayanan Publik
OSS	: <i>Online Single Submission</i>
PAD	: Pendapatan Asli Daerah
PBG	: Persetujuan Bangunan Gedung
PDRD	: Pajak Daerah dan Retribusi Daerah
PKKPR	: Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang
PP	: Peraturan Pemerintah
RDTR	: Rencana Detail Tata Ruang
RTBL	: Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan
RTRW	: Rencana Tata Ruang Wilayah
SDM	: Sumber Daya Manusia
SHST	: Satuan Harga Satuan Tertinggi
SIMBG	: Sistem Informasi Manajemen Bangunan Gedung
SK	: Surat Keputusan
SKRD	: Surat Ketetapan Retribusi Daerah
SOP	: Standar Operasional Prosedur
SPT	: Surat Perintah Tugas
SPPST	: Surat Pernyataan Pemenuhan Standar Teknis
TPA	: Tim Penilai Teknis
TPT	: Tim Profesi Ahli

I. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan kawasan perkotaan saat ini ditandai dengan semakin meluasnya area terbangun, yang berimplikasi pada meningkatnya kebutuhan akan lahan perkotaan. Lahan tersebut dibutuhkan untuk menunjang pembangunan berbagai infrastruktur, seperti jaringan jalan, fasilitas olahraga, sistem sanitasi, penyediaan air bersih, hingga hunian layak bagi masyarakat. Rencana tata ruang wilayah memegang peranan penting sebagai acuan dalam pengelolaan ruang kota agar pemanfaatannya berjalan lebih efektif. Pengaturan tata ruang di Indonesia diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, yang mengamanatkan setiap daerah untuk menyusun rencana tata ruang. Penyusunan rencana ini dimaksudkan sebagai pedoman dalam pemanfaatan ruang sehingga pelaksanaannya dapat berlangsung tertib, seimbang, menyeluruh, serta mampu mewujudkan keselarasan antara kepentingan masyarakat dan pemerintah daerah dengan tetap memperhatikan aspek keberlanjutan (Rifansyah, 2025).

Rencana tata ruang wilayah berfungsi sebagai pedoman pembangunan yang melibatkan berbagai pihak dengan mengatur distribusi pemanfaatan ruang di suatu wilayah. Dokumen ini dapat berbentuk kebijakan yang tidak secara spesifik menetapkan posisi, ukuran, maupun ciri tertentu yang wajib dipatuhi masyarakat sebagai pengguna ruang (Sasongko, 2023). Praktikanya, perencanaan tata ruang juga dapat mencakup dua aspek sekaligus, yakni penentuan lokasi ruang dan pengaturan prosedur perizinan yang perlu dipenuhi. Salah satu contohnya adalah IMB yang menjadi persyaratan masyarakat ketika ingin memanfaatkan ruang melalui pembangunan. Izin tersebut wajib dimiliki oleh pemilik bangunan baik untuk pembangunan baru, renovasi, perluasan, pengurangan maupun pemeliharaan, dengan ketentuan administratif dan teknis sebagai dasar pemberiannya. Tujuan

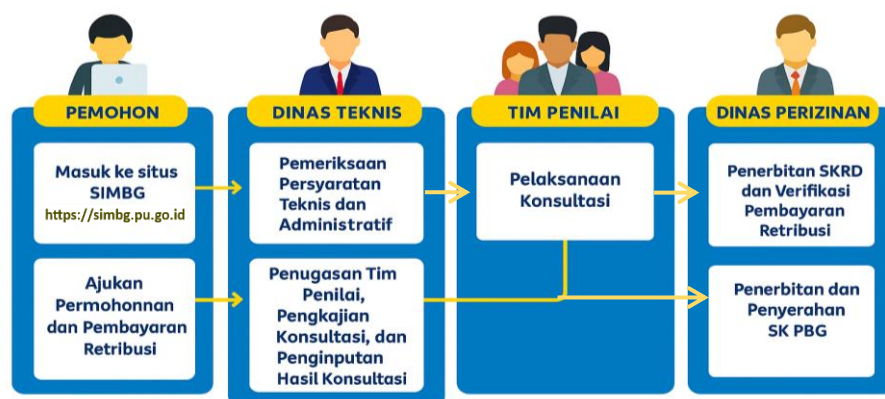
penerapan aturan ini adalah untuk mengefektifkan pengelolaan ruang sekaligus memperkuat mekanisme pengawasan pembangunan di suatu wilayah (Salsabila dkk., 2025). Kawasan perkotaan masih sering ditemui masyarakat yang mendirikan bangunan tanpa mengikuti ketentuan yang berlaku sehingga memicu konflik, karena pelaku pembangunan cenderung mengutamakan kepentingan pribadi atau kelompok (Rifansyah, 2025).

Tahun 2021 menjadi titik balik dalam kebijakan ketika Pemerintah Pusat mengubah frasa IMB menjadi PBG. Sejak diberlakukannya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja, IMB secara resmi digantikan dengan PBG sebagai bentuk reformasi sistem perizinan dan penyederhanaan regulasi. Perubahan ini dilakukan dengan menghapus ketentuan lama mengenai IMB dan menerapkannya melalui peraturan baru. Landasan hukum yang digunakan adalah Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 yang berfungsi sebagai regulasi pelaksanaan dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung (Pratama dan Lewiandy, 2024). PP Nomor 16 Tahun 2021 menjelaskan bahwa PBG merupakan izin yang diberikan kepada pemilik bangunan untuk melakukan pembangunan baru, renovasi, pengurangan, maupun pemeliharaan dengan kewajiban mengikuti standar teknis yang berlaku. Perbedaan utama antara IMB dan PBG menurut Anggraini (2023) dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pengajuan izin pada IMB harus dilakukan sebelum proyek konstruksi dimulai, sedangkan pada PBG tidak diperlukan izin di tahap awal pembangunan, melainkan hanya membutuhkan laporan terkait kelayakan fungsi bangunan.
2. Prosedur administrasi dalam IMB cenderung lebih rumit dan memakan waktu, sementara PBG menawarkan mekanisme yang lebih sederhana dan efisien karena memanfaatkan teknologi dalam proses perizinan.
3. IMB tidak mengatur mengenai ketentuan pembongkaran bangunan, berbeda dengan PBG yang telah memuat aturan tersebut sebagaimana tercantum dalam Pasal 71 hingga Pasal 79 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021.
4. Pemilik bangunan pada IMB diwajibkan melaporkan fungsi bangunannya, sedangkan pada PBG persyaratan dibuat lebih fleksibel dengan memberikan pilihan fungsi campuran, misalnya untuk hunian sekaligus kegiatan usaha.

Mendirikan bangunan tanpa izin PBG di Indonesia dapat menimbulkan berbagai permasalahan serius. Bangunan yang tidak memiliki izin tersebut dianggap tidak sah dan berpotensi dikenai sanksi administratif sesuai dengan ketentuan PP Nomor 16 Tahun 2021 Pasal 45 Ayat 1, regulasi tersebut menetapkan bahwa bangunan yang berdiri tanpa PBG akan dikenakan sanksi setelah melalui tahapan peringatan, mulai dari peringatan tertulis, penghentian sementara atau permanen kegiatan pembangunan, penyegehan, hingga pembongkaran. Tujuan utama penerapan PBG adalah memastikan setiap desain bangunan selaras dengan rencana tata ruang yang berlaku, termasuk ketentuan mengenai GSB, GSS, aspek penataan ruang lainnya, serta koefisien dasar bangunan yang telah ditetapkan, sekaligus memastikan terpenuhinya standar keselamatan bagi penghuni bangunan tersebut (Anwar, 2024). Penerapan ketentuan tersebut menjadi landasan utama dalam pelaksanaan kebijakan PBG agar setiap pembangunan hunian tetap sesuai dengan arah kebijakan perizinan yang tertib dan aman.

Pelaksanaan PBG di Provinsi Lampung dilakukan secara bertahap pada sejumlah kabupaten dan kota melalui penggunaan SIMBG yang terhubung langsung dengan pemerintah pusat. Pemerintah menetapkan PBG sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya dan menerbitkannya dalam jangka waktu maksimal 28 hari kerja, menyesuaikan dengan fungsi serta kategori bangunan. Proses selama periode tersebut meliputi beberapa tahapan, sebagaimana terlampir dalam gambar 1



Gambar 1. SOP Pengurusan PBG

Sumber: Panduan Penggunaan SIMBG, 2025

Gambar 1 mengilustrasikan proses pengurusan PBG telah memiliki SOP yang berlaku bagi setiap pemohon, terdiri atas empat tahapan utama, yaitu pengajuan, penilaian rencana teknis, perhitungan retribusi, serta penerbitan dokumen PBG. Proses penerbitan PBG untuk fungsi hunian berlangsung lebih cepat dengan estimasi waktu sekitar 14 hari kerja. Hal ini menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan PBG pada fungsi hunian telah diatur secara sistematis untuk mendukung tertib perizinan bangunan.

Pemerintah menetapkan PBG sebagai langkah penyederhanaan proses perizinan sekaligus sebagai bentuk pengawasan agar pembangunan tidak melanggar ketentuan yang berlaku. Masyarakat masih banyak yang belum mengurus PBG meskipun izin tersebut menjadi persyaratan wajib dalam mendirikan bangunan. Pemahaman yang rendah terhadap aturan teknis dan prosedur administrasi menjadi salah satu kendala utama dalam pelaksanaan kebijakan ini, disertai dengan kurang optimalnya kegiatan sosialisasi dari instansi terkait (Suryani, 2023). Upaya peningkatan pemahaman masyarakat telah dilakukan melalui media digital, tetapi kegiatan sosialisasi tersebut masih terbatas dan belum menjangkau seluruh lapisan masyarakat. Fenomena yang serupa terjadi di Kota Bandar Lampung yang menjadi salah satu wilayah aktif dalam penerapan kebijakan PBG, namun masih menghadapi rendahnya kesadaran masyarakat dan terbatasnya kegiatan sosialisasi terkait perizinan bangunan.

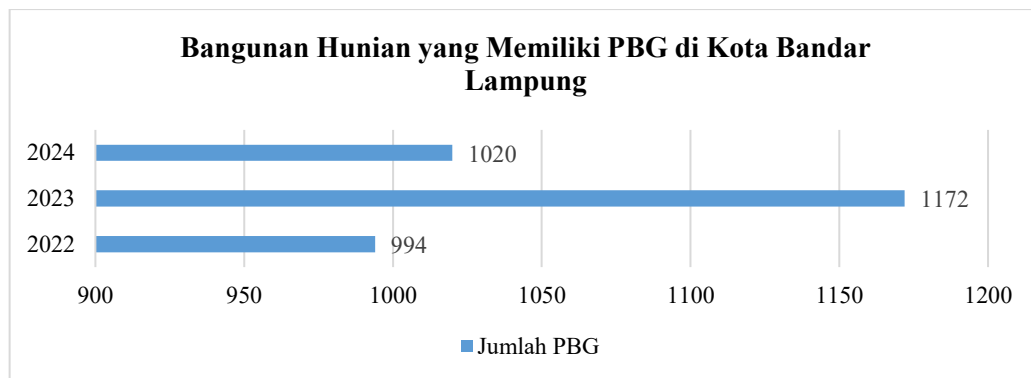


Gambar 2. Sosialisasi PBG melalui Instagram @perkimbalam (30 Maret 2022)

Sumber: Instagram Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung (@perkimbalam), diakses pada 7 Oktober 2025

Gambar 2 menyiratkan bentuk sosialisasi digital yang dilakukan oleh Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung melalui akun Instagram resmi @perkimbalam pada 30 Maret 2022 dengan judul “IMB Diganti PBG, Apa Bedanya?”. Unggahan tersebut berisi penjelasan mengenai perbedaan antara IMB dan PBG sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021. IMB dijelaskan sebagai izin yang diperoleh sebelum mendirikan bangunan, sedangkan PBG

merupakan bentuk perizinan yang mengatur tata cara pendirian, perubahan, atau perawatan bangunan sesuai standar teknis. Konten ini juga mencantumkan sanksi administratif bagi pemilik bangunan yang tidak memenuhi ketentuan PBG seperti peringatan tertulis, pembatasan kegiatan pembangunan, pembekuan, pencabutan izin, hingga perintah pembongkaran bangunan. Tampilan visual dirancang dengan warna gelap dan teks putih yang memberikan kesan profesional disertai logo instansi serta kontak layanan yang memperkuat kredibilitas sumber informasi. Sosialisasi digital tersebut menunjukkan adanya upaya pemerintah dalam memperkenalkan kebijakan PBG kepada masyarakat, meskipun pelaksanaannya belum berkelanjutan sehingga penyebaran informasi dan tingkat kesadaran masyarakat masih terbatas.



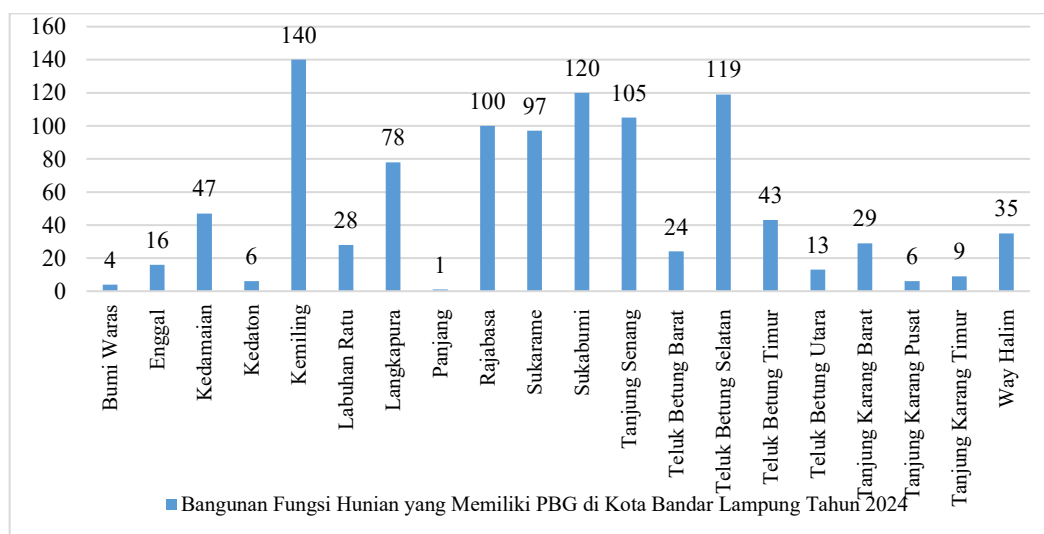
Gambar 3. Grafik Bangunan Hunian yang Memiliki PBG di Kota Bandar Lampung

Sumber: DPMPTSP Kota Bandar Lampung, diolah oleh peneliti, 2025

Gambar 3 menyajikan data dari DPMPTSP Kota Bandar Lampung mengenai jumlah bangunan fungsi hunian yang memperoleh PBG. Pada tahun 2022 tercatat sebanyak 994 unit (31,19%), kemudian meningkat pada tahun 2023 menjadi 1.172 unit (36,79%), dan pada tahun 2024 kembali menurun menjadi 1.020 unit (32,02%). Perubahan tersebut menunjukkan bahwa jumlah permohonan dan penerbitan PBG mengalami dinamika dari tahun ke tahun. Kondisi ini mengindikasikan bahwa penerbitan izin bangunan belum menunjukkan pola yang stabil karena dipengaruhi oleh tingkat kesadaran masyarakat dalam mengurus perizinan sebelum melakukan pembangunan. Hal ini disebabkan DPMPTSP tidak menetapkan target capaian tahunan dalam penerbitan PBG karena berperan sebagai penyelenggara pelayanan perizinan, sehingga jumlah izin yang diterbitkan bergantung pada inisiatif masyarakat

dalam mengajukan permohonan (Hasil wawancara dengan Bapak Rully Novardian H, S.T., M.M., Fungsional Penata Ahli Muda Penata Perizinan Tata Ruang dan Bangunan DPMPTSP Kota Bandar Lampung, 28 Januari 2026).

Temuan data tersebut diperkuat oleh hasil wawancara peneliti dengan Bapak Andre selaku masyarakat, beliau menyampaikan bahwa dirinya belum pernah melihat secara langsung prosedur kerja PBG serta tidak mengetahui tahapan yang harus dilakukan dalam proses pengajuan izin tersebut. Informasi yang diperoleh hanya berasal dari orang lain dan sebatas mengetahui bahwa pengajuan saat ini dilakukan secara daring (Hasil wawancara pada 3 Februari 2026). Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa belum seluruh masyarakat memahami prosedur pelayanan PBG yang telah ditetapkan. Kondisi ini mencerminkan adanya kesenjangan antara kebijakan yang telah disusun oleh pemerintah dengan tingkat pemahaman masyarakat terhadap mekanisme pelayanan perizinan bangunan. Rendahnya pemahaman terhadap prosedur tersebut dapat memengaruhi kepatuhan masyarakat dalam mengurus izin ketika melakukan pembangunan rumah.



Gambar 4. Grafik Jumlah Bangunan Fungsi Hunian yang Memiliki PBG per Kecamatan di Kota Bandar Lampung Tahun 2024

Sumber: DPMPTSP Kota Bandar Lampung, diolah oleh peneliti, 2025

Gambar 4 menunjukkan adanya ketimpangan persebaran kepemilikan PBG fungsi hunian di Kota Bandar Lampung, dimana Kecamatan Kemiling memiliki jumlah tertinggi sebanyak 140 unit, sedangkan Kecamatan Panjang hanya 1 unit. Perbedaan ini mengindikasikan bahwa tingkat kepatuhan masyarakat dalam mengurus

perizinan bangunan belum merata di setiap wilayah. Sosialisasi PBG sebenarnya telah dilakukan secara berkelanjutan melalui berbagai kanal seperti media sosial instagram, website, YouTube, serta pelayanan langsung di loket, sehingga informasi terkait PBG dan kebijakan terbaru telah tersedia bagi masyarakat (Hasil wawancara dengan Bapak Ario Disstefano Renato, Fungsional Penata Ahli Muda Perumahan dan Tata Bangunan DISPERKIM Kota Bandar Lampung, 27 Januari 2026). Hal ini menunjukkan bahwa masyarakat di Kecamatan Kemiling memiliki kesadaran yang lebih tinggi terhadap pentingnya perizinan bangunan, sementara di Kecamatan Panjang masih tergolong rendah. Kondisi tersebut juga dipengaruhi oleh terbatasnya pengawasan pembangunan rumah tinggal, sehingga masih terdapat masyarakat yang belum mengurus izin bangunan secara resmi

Kondisi tersebut menunjukkan belum optimalnya kesesuaian kegiatan pembangunan dengan arahan pemanfaatan ruang sebagaimana diatur dalam Pasal 51 ayat (2) Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2021-2041, yang menegaskan bahwa setiap kegiatan pembangunan harus berpedoman pada rencana tata ruang wilayah dan fungsi kawasan permukiman. Ketentuan tersebut juga diperkuat dalam Pasal 2 ayat (2) dan Lampiran III Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung, perlu memuat program bangunan serta ketentuan pengendalian pembangunan agar pemanfaatan ruang di tingkat lingkungan berjalan selaras dengan rencana tata ruang wilayah. Rendahnya capaian PBG di beberapa kecamatan menunjukkan bahwa implementasi kebijakan tersebut belum berjalan secara merata. Kondisi ini mengindikasikan bahwa penyusunan RTBL sebagai pedoman teknis pemanfaatan ruang belum dilakukan secara komprehensif, disertai dengan masih terbatasnya pengawasan serta sosialisasi terkait kewajiban perizinan bangunan kepada masyarakat. Penguatan pengawasan pembangunan serta peningkatan sosialisasi mengenai kewajiban pengurusan PBG di tingkat kecamatan menjadi langkah penting untuk meningkatkan kepatuhan masyarakat dalam mengurus perizinan bangunan.



Gambar 5. Bangunan di Atas Aliran Sungai di Kota Bandar Lampung
Sumber: Nurkhomariyah (2025), diakses pada 11 September 2025

Gambar 5 memperlihatkan temuan dari media Nurkhomariyah (2025) tentang penertiban 26 bangunan di atas aliran sungai dan drainase oleh Pemerintah Kota Bandar Lampung sebagai bentuk pengendalian pemanfaatan ruang dan penegakan fungsi kawasan lindung. Berdasarkan Perda Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2021 Tentang RTRW Tahun 2021-2041, khususnya Pasal 60 huruf a ayat (3) bahwa pendirian hunian di wilayah sempadan sungai tidak diperbolehkan karena berpotensi menurunkan kualitas lingkungan dan mengganggu fungsi aliran air. Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 mengatur ketentuan teknis GSS, yaitu minimal tiga meter dari tepi luar kaki tanggul di kawasan perkotaan, yang dalam revisi RTRW diperluas menjadi lima meter. Berdasarkan perspektif matriks ITBX (*In-Table Building Exchange*), pendirian bangunan di sempadan sungai dikategorikan sebagai tidak diizinkan (X) karena tidak sesuai dengan peruntukan ruang. Masih ditemukannya bangunan di lokasi tersebut menunjukkan lemahnya pengawasan dan implementasi aturan GSS, sehingga penertiban menjadi wujud penerapan kebijakan PBG untuk mengembalikan fungsi ruang sesuai ketentuan dan menjaga keberlanjutan lingkungan.

Kurangnya optimalisasi pelaksanaan PBG berdampak tidak hanya pada ketidaktertiban tata ruang, tetapi juga pada rendahnya kontribusi retribusi bangunan terhadap PAD. Retribusi PBG sendiri merupakan salah satu sumber PAD yang diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 1 Tahun 2024 Mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Setiap kegiatan pembangunan mewajibkan pemilik

bangunan untuk membayar retribusi sesuai dengan luas dan fungsi bangunan sebagai bentuk kepatuhan administrasi. Besaran tarif retribusi PBG di Kota Bandar Lampung sangat bergantung pada luas dan kriteria bangunan. Gambaran umumnya, untuk fungsi hunian dikenakan kisaran sekitar Rp10.000/m², dengan perhitungan lebih lanjut ditentukan oleh sistem dan faktor perkalian lainnya.

Masih ditemukannya bangunan hunian yang berdiri tanpa PBG, baik di kawasan permukiman maupun di sepanjang bantaran sungai, mencerminkan adanya tantangan dalam pelaksanaan kebijakan publik di bidang penataan ruang dan perizinan bangunan. Kondisi ini menunjukkan adanya kesenjangan antara arah kebijakan pemerintah dengan realitas pelaksanaan di lapangan. Penelitian ini berfokus untuk menggambarkan bagaimana implementasi kebijakan PBG dijalankan oleh pemerintah Kota Bandar Lampung serta mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi pelaksanaannya berdasarkan teori implementasi kebijakan Charles O. Jones yang menitikberatkan pada aspek organisasi, interpretasi, dan penerapan. Fokus kajian diarahkan untuk memahami proses penerapan kebijakan tersebut melalui penelitian berjudul *“Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG): Studi pada Hunian di Kota Bandar Lampung”*.

1.2 Rumusan Masalah

Mengacu pada latar belakang tersebut maka dapat ditarik rumusan masalah, yaitu:

1. Bagaimana implementasi kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) pada bangunan fungsi hunian di Kota Bandar Lampung?
2. Faktor-faktor apa saja yang menjadi penghambat dan pendukung dalam pelaksanaan kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) pada bangunan fungsi hunian di Kota Bandar Lampung?

1.3 Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan masalah maka dapat ditarik tujuan penelitian, yaitu:

1. Menganalisis implementasi kebijakan PBG pada bangunan fungsi hunian di Kota Bandar Lampung melalui tiga pilar teori Charles O. Jones, yaitu organisasi, interpretasi, dan penerapan, guna mengetahui sejauh mana kapasitas lembaga pelaksana, pemahaman kebijakan, serta pelaksanaan prosedural di lapangan berjalan optimal sesuai ketentuan yang berlaku.
2. Mengidentifikasi berbagai faktor yang berperan sebagai penghambat maupun pendukung dalam implementasi kebijakan PBG pada bangunan fungsi hunian di Kota Bandar Lampung.

1.4 Manfaat Penelitian

Berangkat dari uraian penelitian yang telah dijelaskan, manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Teoritis

Kajian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian Ilmu Administrasi Negara, khususnya dalam bidang implementasi kebijakan publik. Kajian ini memperkuat penerapan teori implementasi kebijakan menurut Charles O. Jones yang menitikberatkan pada tiga pilar utama, yaitu organisasi, interpretasi, dan penerapan. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi akademik bagi penelitian selanjutnya yang menyoroti pelaksanaan kebijakan publik di sektor perizinan bangunan serta memperkaya literatur mengenai penerapan kebijakan berbasis pelayanan publik di tingkat daerah.

2. Praktis

Penelitian ini memberikan manfaat praktis bagi Pemerintah Kota Bandar Lampung, khususnya DPMPTSP serta Dinas Perumahan dan Permukiman sebagai instansi pelaksana kebijakan PBG. Hasil penelitian dapat menjadi sumber informasi empiris mengenai bagaimana kebijakan PBG pada hunian dilaksanakan dalam praktik, termasuk mekanisme pelayanan, pembagian peran antarinstansi, serta dinamika yang terjadi di lapangan. Temuan mengenai faktor pendukung dan penghambat

implementasi dapat menjadi bahan pertimbangan dalam memperkuat koordinasi dan meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat. Penelitian ini juga diharapkan dapat mendukung upaya pemerintah daerah dalam meningkatkan pemahaman dan kepatuhan masyarakat terhadap kewajiban kepemilikan PBG. Penelitian ini bermanfaat bagi peneliti dalam mengembangkan kemampuan analisis kebijakan publik secara sistematis dan berbasis data lapangan.

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Penelitian Terdahulu

Menurut Randi (2018) dalam Zulham (2020) penelitian terdahulu menjadi sumber acuan bagi peneliti untuk dibandingkan dengan penelitian yang sedang dilakukan. Keberadaan penelitian sebelumnya berperan penting sebagai referensi dalam pelaksanaan penelitian karena memberikan kontribusi terhadap pengembangan dan pemahaman teori yang digunakan. Kajian terdahulu juga dapat menjadi sumber ide yang mendukung proses penelitian. Manfaat lainnya adalah membantu peneliti dalam mengidentifikasi persamaan dan perbedaan. Berikut disajikan penelitian terdahulu:

Tabel 1. Penelitian Terdahulu

No	Nama Peneliti, Tahun dan Judul	Temuan Penelitian	Relevansi	Kebaharuan
1.	Muhammad Juti. (2021). Implementasi Kebijakan Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan di Kabupaten Donggala	Penyelenggaraan izin belum optimal karena keterbatasan tenaga ahli, lemahnya pengawasan, fasilitas terbatas	Berperan sebagai pembandingan untuk melihat perubahan penerapan kebijakan dari IMB ke PBG.	Menelaah perubahan IMB ke PBG dengan model Jones, serta lebih berfokus pada fungsi hunian.
2.	Fahrizal. (2023). Implementasi Kebijakan Perda Kota Bandar Lampung No.7 Tahun 2014 tentang Bangunan Gedung di Kecamatan Labuhan Ratu	Pelayanan izin bangunan cukup baik, namun ada kendala pada sosialisasi minim, rendahnya kesadaran warga, proses perizinan rumit.	Menjadi pembandingan perkembangan pelaksanaan kebijakan pasca perubahan dari IMB ke PBG.	Menilai transisi IMB ke PBG dengan menyoroti kepatuhan masyarakat dan fokus pada fungsi hunian.

No	Nama Peneliti, Tahun dan Judul	Temuan Penelitian	Relevansi	Kebaharuan
3.	Ela Andini dan Evi Zubaidah. (2025). Implementasi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	Pelaksanaan PBG belum berjalan optimal karena SDM terbatas, petunjuk teknis kurang dipahami, kinerja pegawai belum maksimal..	Acuan untuk pembandingan penerapan PBG antar-wilayah.	Mengulas birokrasi dan kesiapan SIMBG, sedangkan penelitian ini fokus pada PBG fungsi hunian.
4.	Mira Susanti dan Roni Ekha Putera. (2023). Implementasi Persetujuan Bangunan dan Gedung (PBG) Berbasis Web (SIMBG) di Kecamatan Ampik Angkek	Penerapan PBG berbasis SIMBG belum efektif akibat Infrastruktur lemah, tenaga ahli kurang, perda retribusi belum ada.	Dapat digunakan sebagai perbandingan implementasi kebijakan PBG di konteks berbeda.	Menekankan digitalisasi SIMBG dan kesiapan daerah, sedangkan penelitian ini fokus pada PBG fungsi hunian.
5.	Ratih Dita Rohalia dan Nur Laila Meilani. (2023). Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi	Program PBG belum optimal karena SDM belum kompeten, koordinasi antar lembaga kurang, strategi pelaksana belum efektif.	Sebagai pembandingan implementasi PBG di daerah berbeda.	Menyoroti tanah adat dan dualisme regulasi, sedangkan penelitian ini fokus pada hunian dan tata ruang.
6.	Sinjai Shalma Husnila Putri dan Nora Eka Putri (2024). Implementasi Kebijakan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Terhadap Persetujuan	Implementasi PBG sudah berjalan, namun masih terkendala SDM, komunikasi, dan faktor sosial-ekonomi.	Pembandingan implementasi PBG pasca perubahan dari IMB di tingkat daerah.	Mengkaji implementasi PBG berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 dengan fokus pada kawasan strategis (ruas jalan bypass), serta menyoroti faktor implementasi menggunakan

No	Nama Peneliti, Tahun dan Judul	Temuan Penelitian	Relevansi	Kebaharuan
	Bangunan Gedung di Sekitar Ruas Jalan Bypass Kecamatan Lubuk Begalung Kota Padang.			model Van Meter dan Van Horn secara lebih komprehensif pada tingkat daerah.
7.	I Kadek Andrea Putra, Ida Bagus Gede Indramanik, Ni Kadek Astariani, I Gede Oka Wiradnyana (2025). Identifikasi Faktor Keterlambatan PBG dan SLF Melalui SIMBG di Kota Denpasar.	Keterlambatan PBG dan SLF disebabkan oleh faktor teknologi, keterbatasan SDM, waktu penyelesaian yang tidak pasti, sarana prasarana, serta kompleksitas kebijakan, dengan faktor dominan adalah <i>error</i> pada sistem SIMBG.	Sebagai pembandingan terkait kendala implementasi PBG berbasis sistem digital (SIMBG).	Mengidentifikasi faktor keterlambatan PBG dan SLF dengan fokus pada sistem SIMBG.

Sumber: Data diolah peneliti, 2025

Hasil kajian terhadap sejumlah penelitian terdahulu dapat dipahami bahwa pelaksanaan kebijakan perizinan bangunan, baik pada masa penerapan IMB maupun setelah diberlakukannya PBG, pada umumnya masih menghadapi berbagai tantangan. Beragam studi menunjukkan bahwa proses implementasi di berbagai daerah belum optimal karena terbatasnya SDM, lemahnya koordinasi antarinstansi, minimnya sosialisasi kepada masyarakat, serta rendahnya pemahaman terhadap aturan baru. Kendati demikian, temuan-temuan tersebut memberikan gambaran penting mengenai dinamika perubahan kebijakan dari IMB ke PBG, sekaligus menunjukkan upaya tiap daerah dalam menyesuaikan pelaksanaannya dengan kondisi lokal dan kapasitas pemerintah daerah masing-masing.

Penelitian ini memiliki hubungan yang erat dengan studi-studi sebelumnya karena sama-sama membahas implementasi kebijakan perizinan bangunan, namun menghadirkan sejumlah pembaruan. Unsur kebaruan tersebut terletak pada fokus kajian terhadap penerapan kebijakan PBG setelah diberlakukannya Peraturan

Pemerintah No.16 Tahun 2021, penggunaan model implementasi Charles O. Jones sebagai landasan analisis, serta penambahan indikator terukur untuk mengidentifikasi kesenjangan antara kebijakan dan praktik di lapangan. Penelitian ini juga memperluas bahasan dengan menyoroti tingkat kepatuhan masyarakat dan penerapan layanan digital berbasis SIMBG dalam hal tata ruang dan regulasi daerah. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih menyeluruh mengenai pelaksanaan kebijakan PBG di Kota Bandar Lampung serta menjadi masukan bagi peningkatan kualitas pelayanan perizinan bangunan ke depannya.

2.2 Tinjauan Kebijakan Publik

Kebijakan publik adalah sebuah konsep yang sangat penting, yang sering dianalisis oleh para akademisi dan pelaku di lapangan karena berperan sebagai pedoman dalam pelaksanaan pemerintahan serta alat untuk menyelesaikan permasalahan di masyarakat. Menurut United Nation mendefinisikan kebijakan publik sebagai pedoman bertindak yang memberikan arah pada suatu tindakan, baik dalam bentuk program maupun rencana yang terkait dengan aktivitas tertentu. Carl Friedrich menjelaskan kebijakan publik sebagai rangkaian langkah yang diajukan oleh individu, kelompok, atau pemerintah dalam konteks tertentu yang menghadirkan tantangan sekaligus peluang untuk dijalankan demi mencapai tujuan tertentu. Thomas R. Dye menyatakan kebijakan publik adalah setiap keputusan yang dibuat oleh pemerintah, baik untuk melaksanakan suatu tindakan maupun memilih untuk tidak melakukan tindakan tertentu (Tresiana dan Duadji, 2017). Kebijakan publik juga mencerminkan nilai, kepentingan, dan orientasi politik yang melatarbelakangi proses pengambilan keputusan di pemerintahan.

Selanjutnya Chandler dan Plano menambahkan bahwa kebijakan publik merupakan pemanfaatan sumber daya secara strategis untuk menyelesaikan masalah publik. Kebijakan publik tidak hanya dipahami sebagai keputusan formal, tetapi juga sebagai bentuk intervensi pemerintah yang dilakukan secara berkelanjutan untuk melindungi dan memberdayakan kelompok masyarakat, khususnya yang kurang beruntung, agar dapat berpartisipasi dalam pembangunan (Kadji, 2015). Pandangan

ini menunjukkan bahwa kebijakan publik memiliki dimensi praktis yang berorientasi pada penyelesaian masalah serta peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Kebijakan publik menurut Wilson sebagai langkah, tujuan, dan pernyataan pemerintah mengenai persoalan tertentu. Kebijakan ini mencakup tindakan yang dilakukan, yang sedang berjalan, atau yang tidak dijalankan, termasuk penjelasan mengenai hal-hal yang sudah atau belum dilakukan pemerintah. Pressman dan Wildavsky menjelaskan kebijakan publik sebagai sebuah hipotesis yang berisi kondisi awal dan dampak yang diperkirakan muncul. Pemahaman ini membedakan kebijakan publik dari kebijakan privat. Nugroho menambahkan bahwa kebijakan publik memiliki dua ciri penting. Pertama, kebijakan publik mudah dipahami karena berhubungan dengan upaya mencapai tujuan nasional. Kedua, kebijakan publik mudah diukur karena ada tolok ukur yang jelas, yaitu sejauh mana cita-cita atau tujuan berhasil dicapai (Meautia, 2017).

Pandangan yang dikemukakan oleh James E. Anderson, kebijakan publik adalah kebijakan yang dibuat oleh lembaga atau pejabat pemerintah dan memiliki beberapa ciri penting. Pertama, kebijakan publik selalu memiliki tujuan. Kedua, kebijakan ini berbentuk rangkaian aktivitas yang teratur dan saling berkaitan untuk mencapai tujuan tertentu. Ketiga, kebijakan publik berkaitan langsung dengan apa yang benar-benar dilakukan pemerintah dalam suatu bidang. Keempat, kebijakan publik dapat berupa tindakan positif melalui program atau keputusan negatif ketika pemerintah memilih untuk tidak bertindak (Tresiana dan Duadji, 2017). Kebijakan publik merupakan aktivitas pemerintah yang dilakukan secara terarah untuk mencapai tujuan tertentu, baik melalui tindakan nyata maupun keputusan untuk tidak melakukan sesuatu. Kebijakan publik juga berperan sebagai instrumen utama pemerintah dalam memenuhi kepentingan masyarakat dan menyelesaikan persoalan publik.

Opini Charles O. Jones menjelaskan bahwa kebijakan publik terdiri dari beberapa komponen utama, yaitu tujuan (*goals*) yang ingin dicapai, rencana (*plans*) sebagai langkah strategis, program (*programs*) sebagai bentuk pelaksanaan, keputusan (*decisions*) sebagai penentu arah tindakan, serta dampak (*effects*) sebagai hasil dari

pelaksanaan kebijakan. Komponen tersebut menunjukkan bahwa kebijakan publik merupakan suatu proses yang terstruktur dan berorientasi pada hasil. Kebijakan selalu mengandung tujuan tertentu, diwujudkan melalui tindakan pemerintah, dapat bersifat positif maupun negatif, serta memiliki dasar hukum yang mengikat dalam pelaksanaannya (Kadji, 2015).

Merujuk pada berbagai pandangan tersebut, dapat disimpulkan bahwa kebijakan publik merupakan serangkaian keputusan dan tindakan yang dirumuskan serta dilaksanakan oleh pemerintah sebagai pemegang kewenangan untuk mencapai tujuan tertentu yang berkaitan dengan kepentingan masyarakat. Kebijakan publik berfungsi sebagai instrumen utama pemerintah dalam mengatur kehidupan bersama, yang diwujudkan dalam berbagai bentuk peraturan seperti undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan presiden, peraturan daerah, hingga peraturan kepala daerah.

2.2.1 Tingkatan Kebijakan Publik

Menurut Bromley dalam Rachman (2020) kebijakan publik memiliki tiga tingkatan yang tersusun berdasarkan struktur kebijakan, yaitu tingkat kebijakan, tingkat organisasi, dan tingkat operasional. Pada negara yang menganut sistem demokrasi, tingkat kebijakan dijalankan oleh lembaga legislatif serta yudikatif, tingkat organisasi dijalankan oleh lembaga eksekutif, sedangkan tingkat operasional dijalankan oleh instansi pelaksana seperti dinas, organisasi, atau kementerian. Pada setiap level, kebijakan publik diwujudkan melalui pengaturan kelembagaan atau aturan hukum yang disesuaikan dengan hirarki yang berlaku. Pola interaksi menggambarkan hubungan antara pelaksana kebijakan di lapangan dengan kelompok sasaran, yang memperlihatkan cara kebijakan dijalankan serta dampak yang dihasilkan. Kinerja kebijakan dalam periode tertentu akan dievaluasi untuk memberikan umpan balik pada setiap level kebijakan agar dapat dilakukan perbaikan atau penguatan. Proses kebijakan publik meliputi tahapan merencanakan, menetapkan, melaksanakan, dan mengendalikan kebijakan. Evaluasi pada setiap tahapan menjadi krusial untuk memastikan kebijakan tetap relevan dengan kebutuhan

masyarakat dan mampu menyesuaikan diri terhadap dinamika perubahan sosial maupun politik.

Penetapan kebijakan publik berlangsung melalui proses yang terdiri dari berbagai tahap dan unsur penting. Menurut Jones dalam Sadhana (2011) menjelaskan bahwa proses kebijakan meliputi sebelas aktivitas yang dijalankan pemerintah, yaitu persepsi atau definisi, penggabungan, pengorganisasian, perwakilan, penetapan agenda, perumusan, legitimasi, penganggaran, pelaksanaan, evaluasi, serta penghentian atau penyesuaian. Merujuk pada opini Suharno dalam Abdal (2015) bahwa kebijakan publik memiliki sejumlah karakteristik khusus:

1. Kebijakan publik dipandang sebagai langkah yang memiliki tujuan, bukan sekadar tindakan yang tidak terencana atau kebetulan. Pada sistem politik modern, kebijakan publik merupakan aktivitas yang disusun dengan perencanaan matang.
2. Pada dasarnya kebijakan adalah rangkaian tindakan yang saling terkait dan terstruktur, dibuat untuk mencapai tujuan tertentu oleh pejabat pemerintah, bukan keputusan yang dibuat secara terpisah. Kebijakan tidak hanya tentang membuat undang-undang di suatu bidang, tetapi juga mencakup keputusan lain terkait pelaksanaan dan penegakan hukum tersebut.
3. Kebijakan berkaitan dengan hal-hal yang benar-benar dilakukan pemerintah di suatu bidang tertentu.
4. Kebijakan publik bisa bersifat baik atau buruk, termasuk keputusan pejabat pemerintah untuk tidak bertindak sama sekali dalam situasi di mana intervensi pemerintah sebenarnya sangat dibutuhkan.

2.2.2 Tahap-Tahap Kebijakan Publik

Pandangan Dunn (2000) dalam HR dkk (2021) langkah-langkah dirancang supaya kebijakan yang dihasilkan mampu mencapai tujuan yang diinginkan. proses penyusunan kebijakan publik dapat dibagi ke dalam beberapa kategori:

1. Penyusunan Agenda

Sesuai dengan pandangan Dunn (2000) bahwa penyusunan agenda dapat memberikan informasi terkait kebijakan dengan mempertanyakan dasar-dasar asumsi dalam mendefinisikan suatu masalah dan memasuki tahap pembuatan kebijakan

melalui pengaturan agenda. Identifikasi masalah membantu menemukan asumsi yang tersembunyi, menganalisis sumber penyebab, merumuskan tujuan yang dapat dicapai, menggabungkan berbagai pandangan yang berbeda, serta secara bersama-sama merancang peluang kebijakan baru.

2. Formulasi Kebijakan

Perspektif (Dunn, 2000) mengemukakan bahwa tahap formulasi kebijakan, proses peramalan dapat memberikan pemahaman penting tentang isu-isu yang mungkin muncul di masa depan akibat pilihan yang diambil, termasuk keputusan untuk tidak bertindak. Peramalan membantu menilai berbagai kemungkinan masa depan, mengevaluasi dampak kebijakan yang sedang berjalan atau yang diusulkan, mengidentifikasi tantangan dalam mencapai tujuan, serta menilai potensi dukungan politik terhadap berbagai alternatif kebijakan. Melalui peramalan, pembuat kebijakan dapat merancang strategi yang lebih adaptif dan antisipatif agar kebijakan yang dihasilkan tetap relevan dengan dinamika sosial, ekonomi, dan politik yang terus berubah.

3. Adopsi Kebijakan

Pendapat (Dunn, 2000) tahap adopsi kebijakan memberikan informasi terkait keuntungan dan kerugian dari berbagai alternatif, yang dampaknya di masa depan telah diprediksi melalui analisis. Informasi ini membantu pengambil keputusan dalam proses pelaksanaan kebijakan. Rekomendasi berguna untuk menilai risiko dan ketidakpastian, mengidentifikasi dampak tambahan atau eksternalitas, menetapkan kriteria pengambilan keputusan, serta menentukan tanggung jawab administratif dalam implementasi kebijakan. Tahap ini memastikan bahwa keputusan yang diambil bersifat rasional, berbasis data, dan mampu memberikan hasil kebijakan yang efektif serta berkelanjutan bagi kepentingan publik.

4. Implementasi Kebijakan

Seperti yang dijelaskan Suharno (2013), pelaksanaan kebijakan secara konvensional diatur oleh negara melalui lembaga-lembaga pemerintah, karena pelaksanaan kebijakan publik pada dasarnya merupakan upaya pemerintah dalam menjalankan fungsi utamanya, yaitu memberikan layanan kepada masyarakat. Praktiknya menunjukkan bahwa keragaman pelaksanaan kebijakan dari segi bidang, target, dan kepentingan memaksa pemerintah memanfaatkan kewenangan

diskresinya untuk menentukan tindakan yang seharusnya dilakukan atau dihindari. Keberhasilan pelaksanaan kebijakan dipengaruhi oleh beberapa faktor, termasuk pertimbangan pembuat kebijakan, komitmen dan keteguhan pelaksana, serta sikap target kebijakan.

5. Evaluasi Kebijakan atau Penilaian Kebijakan

Tahap implementasi kebijakan menandai peralihan dari keputusan ke tindakan nyata melalui pelaksanaan program dan kegiatan yang telah direncanakan. Selaras dengan Suharno (2013), penilaian merupakan tahap penting dalam keseluruhan proses analisis kebijakan publik. Kegiatan ini tidak hanya memberikan evaluasi terhadap kebijakan yang telah dilaksanakan, tetapi juga membuka peluang baru untuk ikut serta dalam pembuatan dan analisis kebijakan. Penilaian kebijakan berperan dalam menilai sejauh mana kebijakan tersebut mencapai tujuan yang telah ditetapkan serta memberikan masukan bagi perbaikan kebijakan di masa mendatang agar lebih efektif dan relevan dengan kebutuhan masyarakat.

2.3 Tinjauan Implementasi Kebijakan Publik

Definisi dan konsep pelaksanaan kebijakan publik memiliki berbagai variasi. Van Meter dan Van Horn, dikutip oleh Fadillah dalam Abdal (2015), menjelaskan bahwa pelaksanaan kebijakan adalah “proses menjalankan dan mengendalikan arah tindakan kebijakan hingga tujuan kebijakan tercapai”. Mereka merumuskan proses pelaksanaan kebijakan sebagai “tindakan-tindakan oleh individu atau kelompok publik (atau swasta) yang ditujukan untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam keputusan kebijakan sebelumnya”. Pernyataan ini menunjukkan bahwa pelaksanaan kebijakan mencakup seluruh aktivitas yang dilakukan oleh individu maupun kelompok dari pemerintahan dan sektor swasta, dengan fokus pada pencapaian tujuan dan target yang menjadi prioritas dalam keputusan kebijakan. Keberhasilan implementasi sangat bergantung pada koordinasi, konsistensi, dan komitmen dari berbagai aktor yang terlibat dalam proses pelaksanaan.

Opini Charles O. Jones yang dikutip dalam Abdal (2015), mengemukakan teori pelaksanaan kebijakan yang mencakup tiga aktivitas utama yang sangat penting dalam kebijakan publik: pengorganisasian, penafsiran, dan penerapan. Aktivitas

pertama, pengorganisasian, dilakukan oleh pihak yang melaksanakan kebijakan dengan mengatur atau menata sumber daya, unit, dan metode agar program dapat berjalan efektif. Aktivitas kedua, penafsiran, melibatkan pelaksana kebijakan dalam memahami program sehingga dapat dijadikan rencana dan arahan yang jelas, dapat diterima, serta dilaksanakan dengan baik. Aktivitas ketiga, penerapan, mencakup pelaksanaan prosedur rutin, layanan, pembayaran, dan kegiatan operasional lainnya oleh para pelaksana kebijakan.

Ujar Budi Winarno dalam Pramono (2020) implementasi kebijakan merupakan rangkaian tindakan yang dilakukan oleh individu-individu di pemerintahan maupun pihak swasta (kelompok) untuk mewujudkan sasaran yang telah ditetapkan dalam keputusan kebijakan sebelumnya. Sesuai pendapat Daniel A. Mazmanian dan Paul Sabatier, juga dikutip dalam Pramono (2020), menyebutkan bahwa implementasi adalah proses untuk mengevaluasi apa yang terjadi setelah suatu program atau kebijakan diterapkan. Inti dari implementasi mencakup berbagai kegiatan dan kejadian yang muncul setelah regulasi kebijakan disetujui, baik berupa upaya administratif untuk melaksanakannya maupun dampak langsung yang dirasakan masyarakat, sehingga implementasi dapat dipahami sebagai jembatan penting antara formulasi kebijakan dan tercapainya tujuan yang diharapkan.

Berbagai pandangan para ahli tersebut dapat disimpulkan bahwa implementasi kebijakan merupakan aktivitas pemerintah yang berhubungan langsung dengan masyarakat dan ditujukan untuk kepentingan publik. Pelaksanaannya cenderung tidak sederhana karena melibatkan banyak pihak dengan kepentingan yang beragam, membutuhkan penjabaran aturan yang bersifat umum ke dalam tindakan yang dapat diterapkan, serta dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti ketersediaan sumber daya, koordinasi antar pelaksana, dan kondisi lingkungan kebijakan.

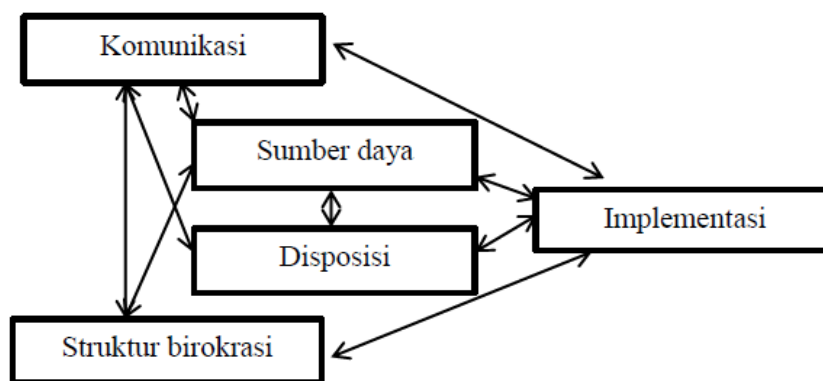
2.3.1 Model Implementasi Kebijakan Publik

Pelaksanaan kebijakan akan lebih jelas jika dianalisis dengan menggunakan model tertentu. Model yang dipilih akan memberikan pemahaman mengenai suatu objek, kondisi, serta proses, yang akan membantu dalam menilai apakah kebijakan

tersebut efektif atau tidak (Nirwanasari dkk, 2021). Ada beberapa pandangan dari para ahli mengenai model implementasi kebijakan sebagai berikut:

1. Model Implementasi Kebijakan Menurut George C. Edward III

Berdasar pemikiran Edward III (1980) dalam Sari (2023) bahwa pelaksanaan kebijakan adalah tahap yang sangat penting karena tanpa persiapan dan perencanaan yang baik, tujuan kebijakan publik tidak akan tercapai. Keberhasilan implementasi kebijakan, menurut Edward III (1980), ditentukan oleh empat faktor utama yang saling berkaitan, yaitu komunikasi, sumber daya, sikap, dan struktur birokrasi, yang masing-masing dapat memengaruhi satu sama lain sebagaimana tergambar pada ilustrasi berikut:



Gambar 6. Model Implementasi Kebijakan Menurut George C. Edward III
Sumber: Sari (2023)

Sebagaimana Edward III (1980) mengemukakan bahwa keberhasilan pelaksanaan kebijakan dipengaruhi oleh empat faktor utama, yaitu:

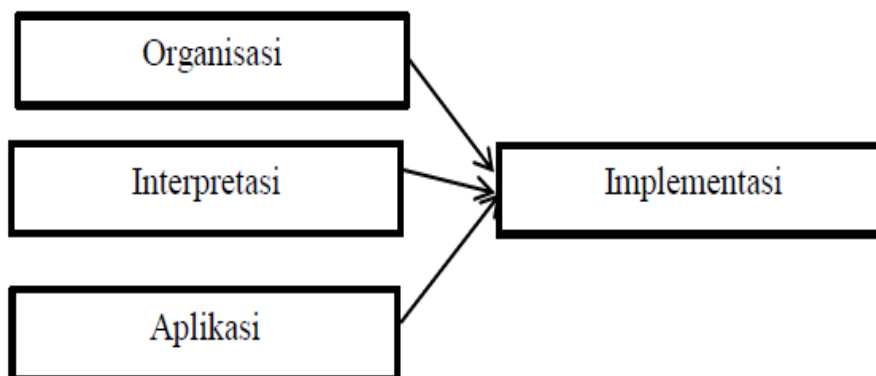
- 1) Komunikasi, menjadi indikator penting dalam pelaksanaan kebijakan publik karena berhubungan langsung dengan tercapainya tujuan kebijakan. Hubungan komunikasi yang baik antara pelaksana program dan kelompok sasaran sangat diperlukan. Pelaksana harus memahami tugas mereka, sementara tujuan kebijakan perlu disampaikan secara jelas agar tidak terjadi penyimpangan dalam pelaksanaan.
- 2) Sumber daya, berperan besar dalam menunjang keberhasilan implementasi. Walaupun isi kebijakan telah dirumuskan dengan jelas dan konsisten, kekurangan sumber daya akan menghambat efektivitasnya. Pelaksanaan kebijakan

membutuhkan dukungan sumber daya yang memadai, baik tenaga kerja, kompetensi pelaksana, maupun pendanaan.

- 3) Disposisi atau sikap pelaksana, mencerminkan komitmen, profesionalitas, dan sikap demokratis dari pihak yang melaksanakan kebijakan. Sikap positif para pelaksana akan mendukung kelancaran implementasi, sedangkan sikap yang bertentangan dengan arah kebijakan dapat menghambat jalannya proses.
- 4) Struktur birokrasi, sebagai pengaturan organisasi yang bertanggung jawab atas implementasi kebijakan memiliki peran besar. Salah satu elemen penting dalam struktur birokrasi adalah SOP yang berfungsi sebagai pedoman pelaksana dalam menjalankan tugas dengan terarah.

2. Model Implementasi Kebijakan Menurut Charles O. Jones

Persepsi Jones (1984) dalam Sari (2023) implementasi kebijakan merupakan rangkaian kegiatan yang ditujukan untuk menjalankan sebuah program. Implementasi dipahami sebagai aktivitas yang dilakukan untuk merealisasikan program agar memberikan dampak yang diharapkan. Tiga pilar utama yang menjadi dasar dalam implementasi kebijakan meliputi organisasi, interpretasi, dan penerapan. Pemahaman terhadap ketiga pilar tersebut sangat penting karena mampu menentukan sejauh mana kebijakan dapat dijalankan secara efektif sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan.



Gambar 7. Model Implementasi Kebijakan Menurut Charles O. Jones
Sumber: Sari (2023)

1) Pilar organisasi

Pilar organisasi merujuk pada upaya dalam membangun struktur, menyiapkan sumber daya, serta menentukan cara pelaksanaan dan pengarahannya agar berjalan sesuai dengan rencana, pedoman, standar, dan tujuan yang telah ditetapkan. Pilar ini memiliki keterkaitan erat dengan birokrasi, karena setiap aktivitas membutuhkan peran birokrasi untuk menjembatani komunikasi antara pengambil keputusan dan pelaksana kebijakan (HR dkk., 2021). Keberadaan organisasi bertujuan untuk menjelaskan sekaligus menjalankan program yang telah dirancang. Jones (1984) menekankan bahwa aktivitas organisasi dalam pelaksanaan kebijakan meliputi penetapan unit-unit kerja, pembagian tanggung jawab di antara unit organisasi, serta pengelolaan SDM, dan fasilitas.

2) Pilar Interpretasi

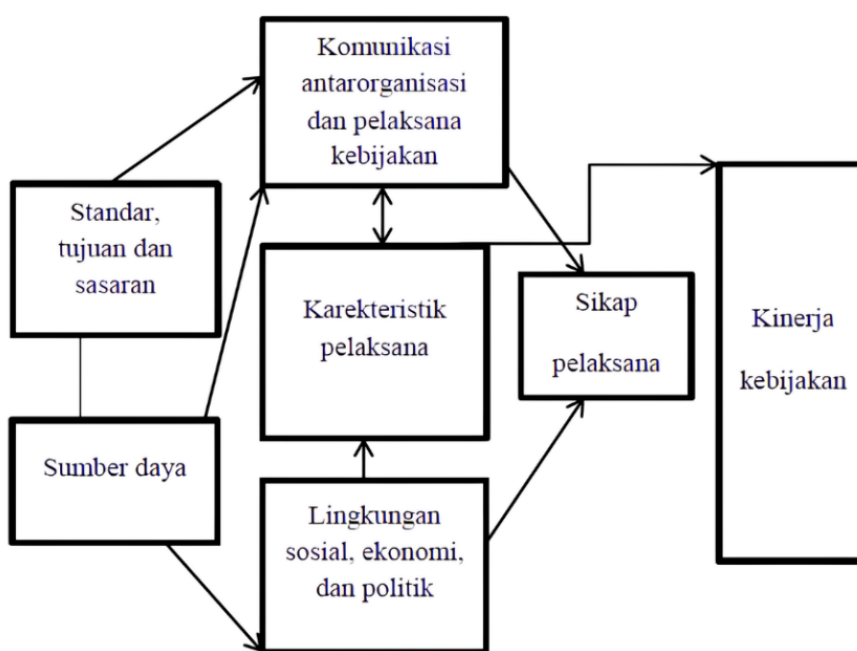
Pandangan Jones (1984) dalam Sari (2023), pilar interpretasi mencakup proses penyampaian penjelasan kepada pelaksana dan kelompok sasaran dengan bahasa yang sederhana agar mudah dipahami. Penjelasan ini dimaksudkan supaya maksud kebijakan dan cara pelaksanaannya benar-benar jelas. Tujuan utama dari pilar interpretasi adalah memastikan kebijakan dapat dijalankan sesuai dengan target dan sasaran yang telah ditetapkan.

3) Pilar Penerapan/ Aplikasi

Pemikiran Jones (1984) dalam Sari (2023) menyebutkan bahwa pilar aplikasi merupakan serangkaian langkah untuk merealisasikan kebijakan berdasarkan rencana, pedoman, standar, dan tujuan yang ditentukan. Proses penerapan membutuhkan SOP yang jelas agar pelaksanaan kebijakan sesuai dengan waktu yang telah ditetapkan. SOP juga berperan sebagai pedoman bagi pelaksana dalam memahami apa yang harus dilakukan, untuk tujuan apa, serta bagaimana cara menyelesaikannya.

3. Model Implementasi Kebijakan Menurut Donald Van Meter dan Carl Van Horn

Pemahaman Van Meter dan Van Horn (1975) dalam Sari (2023) menguraikan enam elemen yang memengaruhi keberhasilan pelaksanaan kebijakan. Pemahaman atas keenam elemen ini penting karena menjadi acuan bagi pemerintah dalam merancang strategi implementasi yang lebih efektif dan tepat sasaran.



Gambar 8. Model Implementasi Kebijakan Menurut Van Meter dan Van Horn

Sumber: Sari (2023)

1) Standar, tujuan, dan sasaran kebijakan

Standar, tujuan, dan sasaran harus dirumuskan secara jelas agar dapat dijalankan dengan baik. Ketidakjelasan dalam standar maupun sasaran berpotensi menimbulkan beragam penafsiran dan konflik di antara pelaksana.

2) Sumber daya

Pelaksanaan kebijakan membutuhkan dukungan yang memadai, baik dari sisi sumber daya manusia maupun sumber daya lainnya.

3) Sikap dan kecenderungan pelaksana

Penerapan program sering kali menuntut kolaborasi dan dukungan dari lembaga lain. Kerja sama dan koordinasi antarinstansi menjadi hal penting untuk mencapai keberhasilan.

4) Karakteristik pelaksana

Ciri pelaksana mencakup struktur birokrasi, norma yang berlaku, serta pola interaksi dalam birokrasi, yang semuanya berpengaruh terhadap implementasi kebijakan.

5) Faktor lingkungan (ekonomi, sosial, politik)

Indikator ini meliputi dukungan sumber daya ekonomi di lingkungan sekitar, peran kelompok kepentingan, sikap masyarakat yang bisa mendukung atau menolak, kondisi opini publik, serta dukungan dari elit politik terhadap pelaksanaan kebijakan.

6) Komunikasi antarorganisasi dan aktivitas pelaksana

Tujuan dan target yang jelas tidak akan memiliki arti tanpa komunikasi yang baik di antara para pelaksana. Menurut analisis Van Meter dan Van Horn (1975), kesuksesan pelaksanaan sangat dipengaruhi oleh kejelasan dan kestabilan dalam menyampaikan tujuan, indikator, serta target kebijakan. Hubungan dan kolaborasi yang baik antara semua pihak yang terlibat dapat mengurangi kemungkinan terjadinya kesalahan.

Merujuk pada tiga model implementasi kebijakan yang telah dijelaskan, penelitian ini menggunakan model implementasi menurut Charles O. Jones sebagai kerangka utama analisis. Model ini dipilih karena mampu memberikan gambaran yang sistematis mengenai bagaimana kebijakan dijalankan melalui tiga tahapan utama, yaitu organisasi, interpretasi, dan penerapan. Ketiga pilar tersebut dinilai paling relevan untuk menjelaskan pelaksanaan kebijakan PBG di Kota Bandar Lampung, karena menekankan keterpaduan antara struktur birokrasi, pemahaman pelaksana, serta praktik implementasi di lapangan. Model ini juga dianggap menyeluruh dalam menggambarkan hubungan antar unsur pelaksana kebijakan, sehingga sesuai untuk menjawab fokus penelitian terkait pelaksanaan kebijakan PBG pada fungsi hunian.

Melalui penggunaan model ini, peneliti dapat menelaah hubungan antara peran lembaga pelaksana, pemahaman terhadap kebijakan, dan penerapan teknis di lapangan dalam pelaksanaan PBG.

2.4 Tinjauan PBG

PBG adalah izin resmi yang diberikan kepada pemilik untuk mendirikan bangunan baru, melakukan perubahan, memperluas, memperkecil, maupun merawat bangunan yang sudah ada dengan tetap berpedoman pada standar teknis bangunan. Ketentuan ini diatur dalam Pasal 1 PP Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan UU Nomor 28 Tahun 2002 mengenai Bangunan Gedung. PBG memiliki tujuan untuk memberikan perlindungan kepada setiap orang agar memperoleh keadilan dalam hak dan kewajiban pada proses pembangunan. PBG juga berfungsi sebagai langkah antisipatif terhadap percepatan pembangunan perumahan maupun sarana fisik lainnya melalui penerapan peraturan daerah. Upaya tersebut ditujukan agar tercipta kondisi lingkungan yang sehat, aman, nyaman, serta memiliki nilai keindahan (Alfiansyah, 2020).

Pemerintah mengatur persoalan bangunan gedung melalui Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung. Regulasi tersebut menetapkan fungsi bangunan, persyaratan yang wajib dipenuhi, penyelenggaraan pembangunan, serta hak dan kewajiban pemilik maupun pengguna pada setiap tahap pengelolaan. Aturan ini juga mencakup ketentuan mengenai keterlibatan masyarakat, mekanisme pengawasan oleh pemerintah, serta sanksi yang diberlakukan (Anwar, 2024). Seluruh isi dan tujuan regulasi dalam undang-undang tersebut didasarkan pada asas kemanfaatan, keamanan, keseimbangan, serta keserasian antara bangunan dengan lingkungan sekitar demi kepentingan masyarakat yang menjunjung tinggi nilai kemanusiaan dan keadilan. Penerapan undang-undang ini mewajibkan setiap aktivitas yang berkaitan dengan bangunan, baik pembangunan maupun pemanfaatannya, yang dilakukan oleh pemerintah, swasta, masyarakat, maupun pihak asing, untuk mematuhi seluruh ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Bangunan Gedung (Sutedi, 2015).

2.4.1 Fungsi PBG

Pemikiran Anwar (2024) fungsi PBG terbagi ke dalam dua aspek utama, yaitu:

1. Aspek Teknis Perkotaan

PBG memiliki peran penting bagi pemerintah daerah dalam mengendalikan, mengarahkan, dan merencanakan pembangunan hunian sesuai dengan potensi serta prioritas yang tercantum dalam rencana tata kota. Setiap kegiatan pembangunan di wilayah perkotaan wajib memiliki PBG dan pelaksanaannya harus mengikuti persetujuan dari dinas teknis terkait. Melalui mekanisme perizinan tersebut, pemerintah daerah memiliki ruang untuk menata pembangunan infrastruktur dan unsur perkotaan secara terkoordinasi dengan melibatkan berbagai instansi yang berkepentingan. Keberadaan izin tersebut juga memastikan penataan kota dapat dilakukan secara tepat sekaligus mendukung integrasi dalam pelaksanaan proyek pembangunan perkotaan.

2. Aspek Kepastian Hukum

PBG memiliki makna penting sebagai cara bagi pemerintah untuk mengawasi dan mengendalikan pembangunan perumahan. Pembangunan gedung dapat menjadi landasan dalam pengaturan serta perencanaan perumahan di waktu yang akan datang.

2.4.2 Tujuan PBG

Tujuan PBG berkaitan dengan upaya menjaga kepentingan pemerintah maupun masyarakat terhadap hak atas tanah. Sistem perizinan ini memungkinkan pembuat undang-undang mencapai sejumlah tujuan penting (Mandasari, 2023), yaitu:

1. Mengarahkan atau mengendalikan berbagai kegiatan tertentu.
2. Mengurangi potensi kerusakan lingkungan.
3. Memberikan perlindungan terhadap objek-objek tertentu.
4. Mendistribusikan barang, lahan, atau area yang sifatnya terbatas.

2.4.3 Manfaat PBG

PBG berperan penting dalam mewujudkan tata lingkungan yang tertata rapi serta membangun keharmonisan antara lingkungan dan manusia sebagai pengelola lahan. Banyak ditemukan bangunan atau properti tanpa izin yang akhirnya dibongkar karena berdiri di atas tanah yang tidak diperuntukkan bagi pembangunan. Manfaat dari adanya PBG (Anwar, 2024), yaitu:

1. Menjamin pelaksanaan pembangunan agar sesuai dengan rencana teknis dan tata ruang wilayah.
2. Memudahkan pengendalian dan pengawasan bangunan berdasarkan fungsi serta keselarasan dengan lingkungan.
3. Memberikan kepastian hukum terhadap kepemilikan bangunan.
4. Mendukung berbagai keperluan administratif, seperti pengajuan kredit, perizinan usaha, serta transaksi jual beli atau sewa.
5. Berperan dalam mendorong pembangunan daerah yang berkelanjutan melalui peningkatan PAD.

Keberadaan PBG memberikan sejumlah manfaat penting. Menurut Sutedi (2015) keuntungan yang dapat diperoleh dari PBG antara lain:

1. Pembinaan

Setiap pembangunan memerlukan arahan agar sesuai dengan aturan. PBG berfungsi sebagai sarana bagi lembaga berwenang untuk memberikan bimbingan kepada individu maupun organisasi dalam mendirikan bangunan secara benar sesuai ketentuan yang berlaku.

2. Pengaturan

Bangunan harus tertata agar tercipta keteraturan. Proses pembangunan wajib memperhatikan berbagai aturan, seperti jarak bangunan dengan jalan, proporsi ruang terbuka, serta aspek teknis lainnya. Tanpa adanya pengaturan yang jelas, bangunan akan berkembang secara acak dan mengabaikan prinsip penataan ruang.

3. Pengendalian

Seluruh pembangunan perlu diawasi agar tidak menyalahi aturan. Bangunan bisa saja muncul di area yang tidak semestinya, misalnya ruang terbuka hijau yang dialihfungsikan menjadi rumah tinggal, jika tidak ada kontrol. Laju pembangunan yang terlalu cepat juga berpotensi menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menegaskan peran PBG sebagai instrumen pengendalian melalui pasal 6, 7, 35, 39, 40, dan 41 yang mewajibkan setiap pemilik bangunan memiliki PBG dalam proses penyelenggaraan bangunan.

2.4.4 Peran RTBL dalam Pengendalian Pembangunan Melalui PBG

RTBL merupakan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yang berfungsi sebagai pedoman perancangan kawasan sekaligus dasar pertimbangan teknis dalam pelaksanaan PBG. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 06/PRT/M/2017 Tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2026 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung, RTBL diartikan sebagai panduan rancang bangun kawasan yang memuat program bangunan dan lingkungan, rencana umum beserta panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, serta pedoman pengendalian pelaksanaan. Ketentuan tersebut menunjukkan bahwa RTBL berfungsi sebagai perangkat operasional yang menghubungkan kebijakan tata ruang dengan implementasi pembangunan di tingkat kawasan.

Pengaturan dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 29/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung menegaskan bahwa pembangunan gedung wajib memperhatikan RTRW maupun rencana teknik ruang kabupaten/kota serta RTBL. Ketentuan ini menempatkan RTBL sebagai bagian dari persyaratan tata bangunan dan lingkungan yang harus dipenuhi dalam proses perbitan PBG. Pemerintah daerah menjadikan RTBL sebagai acuan dalam melakukan verifikasi teknis untuk memastikan kesesuaian fungsi, klasifikasi, intensitas, dan bentuk bangunan dengan peruntukan ruang serta karakteristik kawasan.

Muatan RTBL mencakup empat komponen utama, yaitu (1) program bangunan dan lingkungan, (2) rencana umum dan panduan rancangan, (3) rencana investasi, (4) ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pelaksanaan. Program bangunan dan lingkungan merupakan penjabaran peruntukan lahan yang telah ditetapkan dalam RTRW dan RDTR, termasuk kebutuhan ruang terbuka hijau serta prasarana lingkungan. Rencana umum dan panduan rancangan mengatur peruntukan lahan mikro, sistem sirkulasi, perpetakan, rencana tapak, aksesibilitas, dan tampilan visual bangunan. Rencana investasi memberikan arahan pembiayaan dalam jangka pendek, menengah, dan panjang. Ketentuan pengendalian rencana berfungsi sebagai dasar prosedural dalam perizinan dan pengawasan pelaksanaan pembangunan (Environesia.co.id, 2022).

Pelaksanaan pengendalian pembangunan melalui PBG menempatkan RTBL sebagai instrumen evaluatif terhadap kesesuaian rencana bangunan dengan daya dukung kawasan. Penilaian tersebut mencakup aspek sosial-kependudukan, potensi pertumbuhan ekonomi, kondisi fisik dan lingkungan, legalitas lahan, kapasitas prasarana, serta nilai historis kawasan. Pendekatan komprehensif ini memungkinkan pemerintah daerah memastikan bahwa pembangunan yang diajukan tidak hanya memenuhi persyaratan administratif, tetapi juga selaras dengan prinsip keberlanjutan dan karakter wilayah. Kedudukan RTBL memiliki keterkaitan erat dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 yang mengatur bahwa fungsi dan klasifikasi bangunan harus sesuai dengan peruntukan lokasi berdasarkan rencana tata ruang. Penguatan pengaturan tersebut tercermin dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 yang menetapkan mekanisme PBG sebagai instrumen pengendalian penyelenggaraan bangunan gedung. Kerangka regulasi tersebut menunjukkan adanya integrasi antara penataan ruang dan pengendalian bangunan dalam satu sistem kebijakan.

Penerapan RTBL di Kota Bandar Lampung memiliki landasan dalam Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2021-2041. RTRW berfungsi sebagai pedoman penyusunan RDTR dan pengendalian pemanfaatan ruang, sedangkan RTBL menjadi penjabaran lebih

rinci pada skala kawasan, termasuk kawasan hunian. Pengaturan tersebut diarahkan untuk mewujudkan pembangunan kota yang serasi, seimbang, serta berkelanjutan sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan.

Pelaksanaan PBG yang terintegrasi dengan SIMBG mendukung proses verifikasi kesesuaian rencana bangunan dengan ketentuan RTBL secara digital. Sistem ini meningkatkan efisiensi, transparansi, dan kepastian hukum dalam pelayanan perizinan. Pemanfaatan RTBL dalam mekanisme tersebut memperkuat pengawasan terhadap pelaksanaan pembangunan serta mendorong kepatuhan masyarakat terhadap ketentuan tata ruang dan tata bangunan. Peran RTBL dalam pengendalian pembangunan hunian di Kota Bandar Lampung menunjukkan implikasi strategis terhadap kualitas tata ruang kota. Pengaturan yang berbasis pada RTBL memungkinkan pemerintah daerah memastikan setiap bangunan memenuhi standar teknis, estetika, dan fungsi ruang sesuai karakter kawasan. Penerapan ini berkontribusi pada terciptanya tata kota yang tertib, berkelanjutan, serta berorientasi pada kesejahteraan masyarakat perkotaan (Environesia.co.id, 2022).

2.4.5 Sanksi Administratif dan Pembongkaran Paksa terhadap Bangunan Tanpa PBG

Pelaksanaan kebijakan PBG menetapkan adanya sanksi bagi pemilik bangunan yang tidak memiliki izin tersebut. Atas dasar Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 17 Tahun 2023 Pasal 9, bangunan yang didirikan tanpa PBG dikenai sanksi administratif secara bertahap, mulai dari peringatan tertulis, penghentian kegiatan pembangunan, pencabutan izin, hingga pembongkaran bangunan. Ketentuan ini berfungsi sebagai instrumen penegakan hukum agar setiap pembangunan memenuhi aspek teknis dan administratif sesuai regulasi yang berlaku. Pengaturan tersebut sejalan dengan Pasal 322 dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 yang secara tegas mengatur bahwa pelanggaran penyelenggaraan bangunan gedung dapat dikenai sanksi administratif berupa peringatan tertulis, penghentian sementara pekerjaan konstruksi, pembatasan kegiatan pembangunan, hingga pembongkaran bangunan gedung.

Penerapan sanksi ini diharapkan mampu meningkatkan kepatuhan masyarakat dalam penyelenggaraan bangunan gedung yang tertib, aman, dan legal. Dalam praktiknya, tindakan penyegelan terhadap gerai komersial yang tidak memiliki PBG menunjukkan bahwa pemerintah daerah semakin konsisten dalam menegakkan aturan. Langkah tegas tersebut tidak hanya menciptakan kepastian hukum, tetapi juga bertujuan melindungi keselamatan masyarakat serta memastikan setiap bangunan memenuhi standar teknis yang telah ditetapkan dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

2.5 Tinjauan Hunian

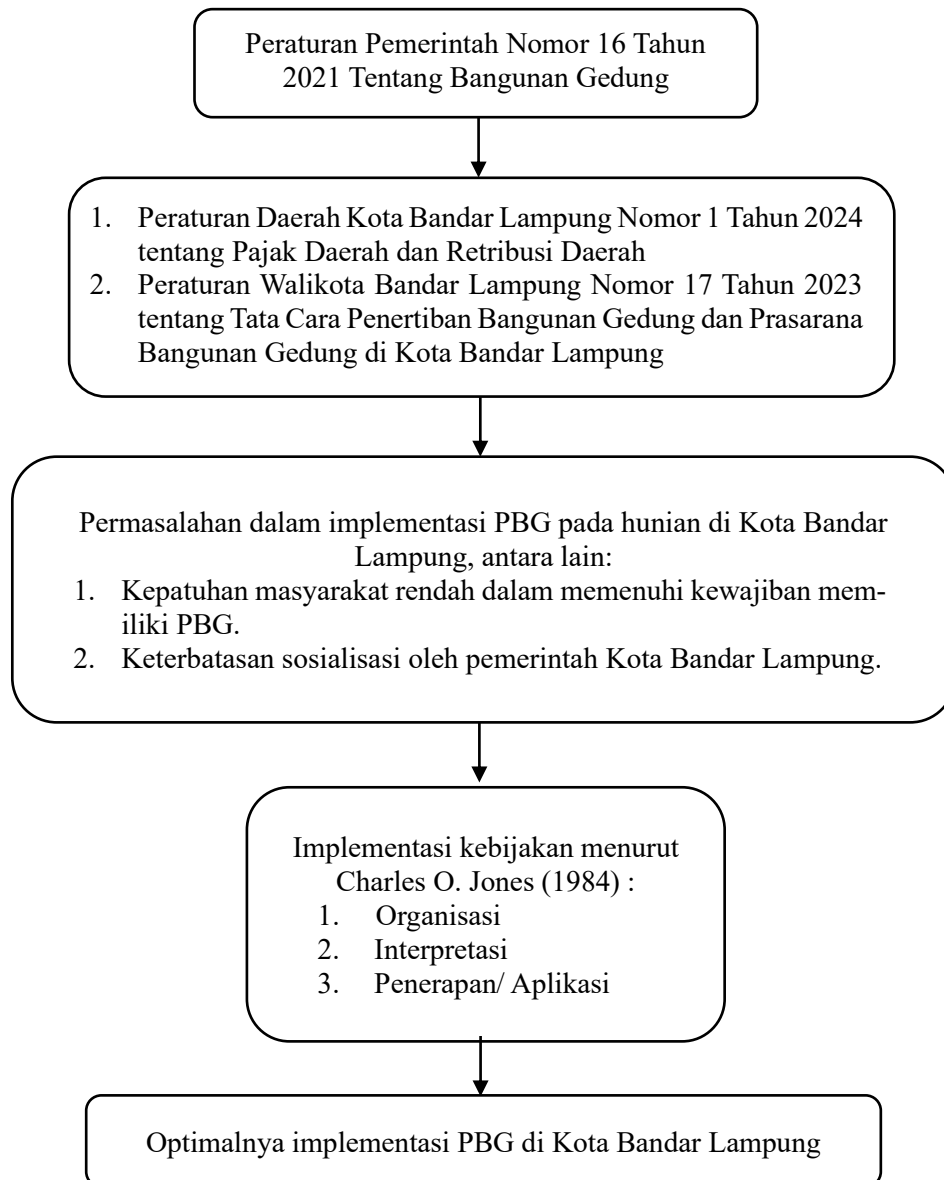
Hunian didefinisikan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung sebagai bangunan yang berfungsi sebagai tempat tinggal manusia. Regulasi tersebut mengatur bahwa setiap bangunan hunian wajib memenuhi persyaratan keselamatan, kenyamanan, kesehatan, dan kemudahan bagi penghuninya. Fungsi hunian mencakup kebutuhan dasar papan sekaligus aspek sosial dan budaya masyarakat. Peran strategis bangunan hunian terlihat dari kontribusinya dalam peningkatan kualitas hidup masyarakat.

Fungsi hunian mencakup rumah tinggal yang berperan sebagai tempat manusia bermukim sekaligus menjalani aktivitas kehidupannya. Setiap bangunan, termasuk rumah tinggal, sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, wajib memenuhi persyaratan teknis yang meliputi aspek keselamatan, kesehatan, kenyamanan, serta kemudahan bagi penghuni dengan tetap memperhatikan keserasian tata ruang wilayah dan lingkungan sekitar guna menjaga keharmonisan serta keberlanjutan baik secara ekologis maupun sosial.

2.6 Kerangka Pikir

Uma Sekaran dalam Sugiyono (2023) menjelaskan bahwa kerangka pikir adalah gambaran konseptual yang menunjukkan hubungan antara teori dengan berbagai elemen yang dianggap sebagai masalah utama. Kerangka ini berfungsi sebagai acuan bagi peneliti dalam mengidentifikasi serta merumuskan masalah, menetapkan

tujuan penelitian, dan menentukan langkah yang harus ditempuh guna memperoleh hasil sesuai harapan. Kerangka berpikir tersebut menjadi dasar yang digunakan dalam penelitian ini.



Gambar 9. Kerangka Pikir

Sumber: Diolah oleh peneliti, 2025

III. METODE PENELITIAN

3.1 Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif dengan pendekatan deskriptif guna menguraikan fenomena yang diteliti secara mendalam. Pendekatan deskriptif dipahami sebagai rumusan masalah yang menuntun peneliti untuk menelaah serta menggambarkan situasi sosial secara utuh, luas, dan rinci. Metode kualitatif dipahami sebagai upaya untuk menelusuri dan memahami makna di balik perilaku individu maupun kelompok, serta menggambarkan berbagai persoalan sosial atau kemanusiaan. Peneliti berperan sebagai instrumen utama dalam pengumpulan data dengan memanfaatkan berbagai teknik secara bersamaan, seperti triangulasi. Data yang diperoleh kemudian dianalisis dengan menitikberatkan pada pemaknaan, bukan untuk menghasilkan generalisasi yang bersifat luas (Sugiyono, 2023). Pemilihan metode kualitatif didasarkan pada tujuan untuk memperoleh pemahaman yang menyeluruh terhadap kondisi nyata di lapangan melalui penggalian informasi secara terbuka kepada para informan, sehingga realitas yang terjadi dapat dijelaskan secara komprehensif.

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan pelaksanaan kebijakan PBG pada hunian, sekaligus mengidentifikasi faktor pendukung dan faktor penghambat yang memengaruhi implementasinya. Data yang diperoleh dari hasil wawancara, observasi lapangan, serta dokumen resmi yang relevan. Penelitian kualitatif menekankan analisis terhadap proses, makna, dan dinamika kebijakan dengan menggunakan landasan teori sebagai kerangka analisis agar temuan yang diperoleh selaras dengan fakta empiris di lapangan (Fiantika dkk, 2022). Pendekatan ini memberikan gambaran faktual mengenai bagaimana kebijakan PBG dijalankan serta tantangan yang dihadapi dalam praktik pelayanan perizinan hunian di Kota Bandar Lampung.

3.2 Fokus Penelitian

Penelitian ini berfokus pada implementasi kebijakan PBG di Kota Bandar Lampung, khususnya pada bangunan hunian, dengan menggunakan perspektif teori Charles O. Jones yang menekankan tiga aktivitas pokok, yaitu:

1. Organisasi

Menganalisis kelembagaan yang berperan dalam implementasi kebijakan PBG pada fungsi hunian di Kota Bandar Lampung. Kajian mencakup struktur organisasi pelaksana, ketersediaan sumber daya manusia, serta dukungan sarana dan prasarana pelayanan.

2. Interpretasi

Menelaah regulasi PBG dan diterjemahkan oleh pelaksana kebijakan ke dalam prosedur teknis dan standar operasional pelayanan. Kajian mencakup pemahaman aparaturnya terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan, penerapan SOP, serta upaya penyampaian informasi kepada masyarakat, termasuk pemanfaatan sistem SIMBG sebagai media pelayanan berbasis elektronik.

3. Penerapan/ Aplikasi

Mengamati pelaksanaan kebijakan PBG pada hunian di Kota Bandar Lampung. Pengamatan meliputi proses pelayanan administrasi melalui SIMBG, mekanisme penerbitan PBG, tingkat kepatuhan masyarakat dalam mengurus izin sebelum mendirikan rumah tinggal, serta kendala administratif dan teknis yang dihadapi selama proses implementasi.

Hal lain yang menjadi fokus pada penelitian ini yaitu untuk mengetahui faktor yang menjadi penghambat serta faktor yang mendukung dalam implementasi kebijakan PBG pada fungsi hunian di Kota Bandar Lampung.

3.3 Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan tempat dilaksanakannya kegiatan penelitian untuk memperoleh data serta gambaran yang jelas dan menyeluruh dalam menjawab permasalahan yang telah dirumuskan. Penelitian ini dilakukan di DPMPSTSP Kota Bandar Lampung dan Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung yang

beralamat di Jalan Diponegoro, Sumur Batu, Kecamatan Teluk Betung Utara, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung. Pemilihan lokasi tersebut didasarkan pada pertimbangan bahwa Kota Bandar Lampung sebagai ibu kota Provinsi Lampung memiliki perkembangan pembangunan yang cukup pesat, terutama pada sektor perumahan dan permukiman. Posisi kota sebagai pusat pemerintahan, perdagangan, dan jasa mendorong meningkatnya kebutuhan akan bangunan hunian dari waktu ke waktu. Kondisi ini menuntut adanya penerapan kebijakan PBG yang lebih optimal agar setiap pembangunan sesuai dengan kebijakan, tertib administrasi, serta mendukung tata ruang kota. DPMPTSP Kota Bandar Lampung merupakan lokasi peneliti saat melaksanakan Praktik Kerja Lapangan (PKL), sehingga secara tidak langsung peneliti telah melakukan observasi awal terhadap penerapan PBG.

3.4 Jenis Sumber Data

Pandangan Arikunto sumber data dalam penelitian adalah subjek yang menjadi rujukan untuk memperoleh informasi. Data tambahan juga dapat berupa dokumen atau sumber lain yang relevan. Sumber data mencakup kata-kata atau pernyataan yang diperoleh dari dokumen terkait maupun dari informan yang diwawancarai (Nasaruddin, 2023). Sumber data yang peneliti gunakan meliputi:

1. Data Primer

Data utama diperoleh melalui observasi lapangan yang dilakukan dengan teknik wawancara kepada sejumlah narasumber yang dipilih menggunakan *purposive sampling*. Penentuan narasumber didasarkan pada pertimbangan bahwa mereka memiliki pengetahuan dan pengalaman yang relevan terkait pelaksanaan kebijakan PBG. Narasumber tersebut berasal dari DPMPTSP Kota Bandar Lampung serta Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung. Proses wawancara dilaksanakan secara langsung maupun melalui media daring seperti WhatsApp, dengan menyesuaikan ketersediaan waktu narasumber.

2. Data Sekunder

Penelitian ini juga memanfaatkan data sekunder yang diambil dari dokumen resmi, seperti Peraturan Pemerintah, Peraturan Daerah, Peraturan Walikota, laporan pelaksanaan PBG, serta dokumen administratif lainnya yang didapat dari

DPMPTSP Kota Bandar Lampung dan Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung. Data sekunder ini bertujuan untuk mendukung analisis dan memberikan pemahaman yang lebih komprehensif tentang pelaksanaan kebijakan PBG.

3.5 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data adalah langkah yang sangat penting dalam sebuah penelitian, karena bagian utama dari penelitian ada pada proses mendapatkan informasi. Seorang peneliti tidak akan bisa memperoleh data yang sesuai dengan standar yang telah ditentukan jika tidak mengerti cara mengumpulkan data (Sugiyono, 2023). Berikut disajikan teknik yang digunakan peneliti untuk memperoleh data yang diperlukan:

1. Wawancara

Pendapat Esterberg (2002) dalam Sugiyono (2023) menjelaskan bahwa wawancara merupakan suatu proses komunikasi antara dua individu yang saling bertukar informasi dan ide melalui serangkaian pertanyaan dan jawaban, sehingga tercipta pemahaman tentang suatu topik spesifik. Peneliti bisa mendapatkan informasi yang lebih mendalam dari responden tentang keadaan dan fenomena yang terjadi, informasi yang tidak dapat diperoleh hanya dengan pengamatan, sebagaimana diungkapkan oleh Stainback dalam Sugiyono (2023). Wawancara juga membantu peneliti menggali pandangan, pengalaman, serta persepsi narasumber secara lebih personal dan kontekstual guna memperkuat keabsahan data penelitian.

Proses pengumpulan informasi dalam penelitian ini dilakukan melalui wawancara mendalam sebagai bentuk interaksi langsung antara peneliti dan informan yang relevan. Wawancara mendalam digunakan untuk memperoleh penjelasan yang lebih rinci mengenai penyelenggaraan PBG pada fungsi hunian di Kota Bandar Lampung, baik dari sisi aparaturnya maupun masyarakat sebagai pemohon. Wawancara ditujukan kepada aparaturnya pada Dinas Perumahan dan Permukiman serta DPMPTSP Kota Bandar Lampung yang terlibat langsung

dalam proses pelayanan PBG, serta masyarakat dengan kriteria: sedang mengurus PBG, pernah mengurus IMB dan saat ini sedang mengurus PBG, serta masyarakat yang pernah membangun rumah tinggal namun tidak mengurus PBG. Kriteria tersebut ditetapkan untuk memperoleh gambaran yang lebih komprehensif mengenai tingkat pemahaman, pengalaman, dan kepatuhan masyarakat terhadap kebijakan perizinan bangunan. Pedoman wawancara disusun berdasarkan kebutuhan data penelitian agar pembahasan tetap terarah dan relevan dengan fokus kajian. Peneliti menyusun pedoman wawancara berdasarkan fokus penelitian yang mencakup aspek organisasi, interpretasi, dan penerapan kebijakan PBG, sehingga pertanyaan yang diajukan tetap terarah namun memberikan ruang bagi informan untuk menyampaikan pandangan dan pengalaman secara terbuka. Melalui wawancara ini, peneliti memperoleh data dan informasi yang diperlukan untuk memahami proses implementasi kebijakan PBG, kendala yang dihadapi, serta faktor-faktor yang mendukung pelaksanaannya di lapangan.

Tabel 2. Daftar Informan Penelitian

No	Nama Informan	Jabatan	Waktu Wawancara	Data yang Diperoleh
1.	Bapak Ario Disstefano Renato, S.H., M.H.	Fungsional Penata Ahli Muda Perumahan dan Tata Bangunan Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung	Selasa, 27 Januari 2026, Pukul 12.05	Menjelaskan pelaksanaan kebijakan PBG, termasuk prosedur pelayanan, sosialisasi kepada masyarakat, serta kendala yang dihadapi dalam implementasinya.
2.	Ibu Maula Qori Zia	Tim Sekretariat SIMBG Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung	Selasa, 27 Januari 2026, Pukul 14.45	Menyampaikan pelaksanaan kebijakan PBG, termasuk prosedur pelayanan, sosialisasi kepada masyarakat, serta kendala yang dihadapi dalam implementasinya.
3.	Bapak Rully Novardian H, S.T., M.M.	Fungsional Penata Ahli Muda Penata Perizinan Tata Ruang dan Bangunan	Rabu, 28 Januari 2026, Pukul 11.39	Menjelaskan pelaksanaan kebijakan PBG, termasuk prosedur pelayanan, sosialisasi kepada masyarakat, serta kendala yang

No	Nama Informan	Jabatan	Waktu Wawancara	Data yang Diperoleh
		DPMPTSP Kota Bandar Lampung		dihadapi dalam implementasinya.
4.	Bapak Ibnu Fernando, S.T.	Staf Pelaksana Perizinan Tata Ruang dan Bangunan DPMPTSP Kota Bandar Lampung	Jumat, 30 Januari 2026, Pukul 10.41	Menyatakan pelaksanaan kebijakan PBG, termasuk prosedur pelayanan, sosialisasi kepada masyarakat, serta kendala yang dihadapi dalam implementasinya.
5.	Ibu Badrijah	Masyarakat	Selasa, 03 Februari 2026, Pukul 10.10	Menyampaikan pengalaman dan pandangan yang beragam terkait penyelenggaraan PBG pada hunian di Kota Bandar Lampung.
6.	Bapak Mujianto	Masyarakat	Selasa, 03 Februari 2026, Pukul 14.20	Menyampaikan pengalaman dan pandangan yang beragam terkait penyelenggaraan PBG pada hunian di Kota Bandar Lampung.
7.	Bapak Andre	Masyarakat	Selasa, 03 Februari 2026, Pukul 16.30	Menyampaikan pengalaman dan pandangan yang beragam terkait penyelenggaraan PBG pada hunian di Kota Bandar Lampung.



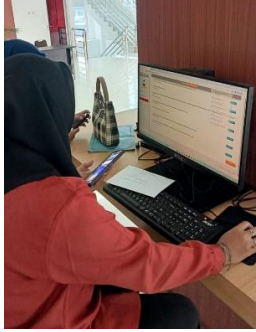
Sumber: Diolah oleh peneliti, 2025

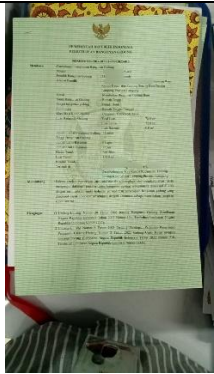
2. Observasi

Observasi dalam penelitian dipahami sebagai aktivitas mengamati dan mencatat secara sistematis berbagai gejala yang muncul pada objek penelitian (Zuriah, 2009). Sebagaimana yang dikemukakan oleh Kusuma dkk (2021) observasi menjadi salah satu tahapan terpenting dalam proses pengumpulan informasi. Nasion dalam Sugiyono (2023) menegaskan bahwa observasi merupakan dasar dari seluruh ilmu pengetahuan. Peneliti melaksanakan observasi terkait implementasi PBG di DPMPTSP Kota Bandar Lampung. Kegiatan ini mencakup pengamatan terhadap proses konsultasi pemohon, alur pelayanan pembuatan PBG, hingga penyerahan dokumen PBG yang telah disahkan. Pelaksanaan observasi berlangsung selama 40 hari dalam rangkaian kegiatan Praktik Kerja

Lapangan (PKL), sehingga peneliti memperoleh gambaran mengenai penerapan kebijakan PBG.

Tabel 3. Daftar Observasi Penelitian

No	Kegiatan Observasi	Hasil
1.	Pengamatan dilakukan pada tanggal 30 Juni 2025 dengan mengamati petunjuk teknis bagi pemohon, dinas perizinan, dan dinas teknis melalui website SIMBG. Pada kegiatan ini diamati bagaimana alur pelayanan dan petunjuk teknis terkait proses permohonan PBG melalui website SIMBG. Fokus pengamatan mencakup informasi yang harus dipenuhi oleh pemohon, peran dinas perizinan, serta alur verifikasi oleh dinas teknis. Pengamatan ini dilakukan untuk memahami standar prosedur resmi yang digunakan dalam pelayanan PBG.	
2.	Pencermatan dilakukan pada tanggal 15 Juli 2025 terhadap <i>banner</i> di MPP tepatnya di <i>front office</i> dinas DPMPTSP dan DISPERKIM. Kegiatan ini mengamati media informasi berupa <i>banner</i> yang dipasang di MPP. <i>Banner</i> tersebut menjadi sarana edukasi bagi masyarakat yang datang ke MPP, berisi informasi umum mengenai ketentuan PBG. Pengamatan ini bertujuan menilai ketersediaan dan kelayakan informasi publik terkait PBG.	
3.	Peninjauan dilakukan pada tanggal 24 Juli 2025 mengenai cara pegawai <i>front office</i> menyampaikan informasi terkait pengurusan PBG. Pada kegiatan ini diamati bagaimana pegawai <i>front office</i> berinteraksi dengan masyarakat, khususnya dalam memberikan penjelasan terkait proses pengurusan PBG. Fokus pengamatan mencakup keterampilan komunikasi, kejelasan informasi yang disampaikan, serta kecakapan pegawai dalam menjawab pertanyaan. Hal ini penting untuk menilai kualitas layanan langsung kepada pemohon.	

No	Kegiatan Observasi	Hasil
4.	Observasi dilakukan pada tanggal 30 Juli 2025 dengan mengamati dokumen PBG yang telah diterbitkan. Kegiatan ini mengamati dokumen resmi PBG yang telah selesai diproses dan diterbitkan. Pengamatan meliputi struktur dokumen, kelengkapan data, tanda tangan pejabat yang berwenang, serta kesesuaian dokumen dengan ketentuan yang berlaku. Tujuannya adalah memahami <i>output</i> akhir dari proses pelayanan PBG dan menilai apakah dokumen tersebut telah memenuhi standar administrasi.	

Sumber. Diolah oleh peneliti, 2025

3. Dokumentasi

Dokumen merupakan rekaman dari peristiwa yang telah terjadi dan dapat berupa tulisan, gambar, atau karya penting dari individu (Sugiyono, 2013). Dokumentasi digunakan untuk memperkuat dan memverifikasi data hasil wawancara serta observasi terkait implementasi PBG pada hunian di Kota Bandar Lampung. Dokumen yang digunakan meliputi peraturan perundang-undangan sebagai dasar hukum PBG, peraturan daerah dan peraturan wali kota yang mengatur mekanisme retribusi serta penertiban bangunan, Undang-Undang tentang Pelayanan Publik sebagai landasan prinsip pelayanan, panduan penggunaan aplikasi SIMBG sebagai pedoman teknis operasional, serta SPT dari Dinas Perumahan dan Permukiman dan DPMPTSP Kota Bandar Lampung yang mengatur pembagian tugas pelaksana kebijakan. Keberadaan dokumen-dokumen tersebut berfungsi untuk memberikan landasan normatif dan administratif dalam menjelaskan proses implementasi kebijakan secara faktual.

Tabel 4. Dokumen

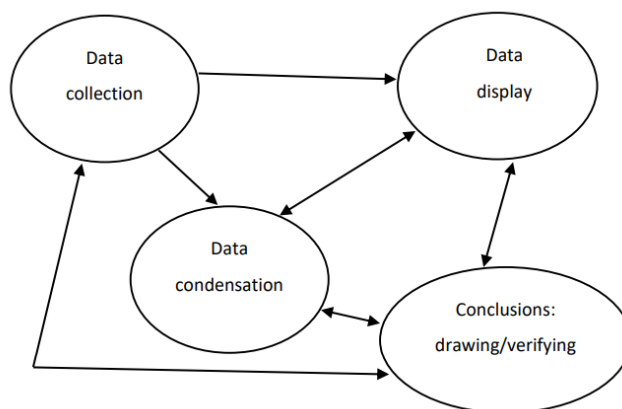
No	Dokumen	Substansi
1.	Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung	Peraturan ini mengatur standar teknis, persyaratan, dan prosedur pelaksanaan pembangunan gedung, termasuk rumah tinggal, sebagai dasar hukum bagi penerapan PBG.

No	Dokumen	Substansi
2.	Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah	Peraturan ini menetapkan ketentuan pajak dan retribusi yang harus dipenuhi dalam proses pengurusan PBG sebagai bagian dari kewajiban administrasi pemilik hunian.
3.	Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 17 Tahun 2023 Tentang Tata Cara Penertiban Bangunan Gedung Dan Prasarana Bangunan Gedung Di Kota Bandar Lampung	Peraturan ini menjelaskan mekanisme penertiban bangunan yang tidak memiliki PBG, termasuk langkah-langkah pengawasan dan sanksi administratif, untuk memastikan kepatuhan terhadap peraturan PBG.
4.	Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik	Ketentuan prinsip dan standar pelayanan publik, kewajiban penyelenggara layanan, serta hak masyarakat atas pelayanan yang transparan, akuntabel, dan berkualitas.
5.	Panduan Penggunaan Aplikasi SIMBG untuk dinas teknis, dinas perizinan, dan pemohon	Panduan Penggunaan Aplikasi SIMBG berisi tata cara pengajuan, verifikasi, pemeriksaan teknis, hingga penerbitan PBG bagi dinas teknis, dinas perizinan, dan pemohon sebagai pedoman pelayanan berbasis sistem daring.
6.	Surat Perintah Tugas (SPT) Nomor 600.1.2/385/III.04/2025 tentang Pelaksanaan Tugas PBG Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung.	Penugasan kepada tim teknis untuk melaksanakan pemeriksaan dan penilaian teknis PBG, termasuk verifikasi kesesuaian rencana bangunan dengan ketentuan teknis serta rekomendasi hasil pemeriksaan sebagai dasar penerbitan persetujuan.
7.	Surat Perintah Tugas (SPT) Nomor 800.1.11.1/176/III.16/2025 tentang Pelaksanaan Tugas PBG di DPMPTSP Kota Bandar Lampung.	Penugasan kepada aparatur pelayanan untuk melaksanakan proses administrasi permohonan PBG melalui sistem SIMBG, meliputi verifikasi kelengkapan berkas, koordinasi dengan dinas teknis, serta penerbitan dokumen persetujuan sesuai ketentuan yang berlaku.

Sumber: Diolah oleh peneliti, 2025

3.6 Teknik Analisis Data

Analisis data merupakan tahapan yang melibatkan pengumpulan serta penataan informasi yang didapat dari wawancara, catatan lapangan, dan dokumen. Proses ini dilakukan dengan cara mengkategorikan data ke dalam kelompok-kelompok, mendetailkan menjadi unit-unit kecil, menghubungkan, menyusun pola, memilih elemen yang signifikan, dan menarik kesimpulan yang jelas bagi peneliti maupun pihak lainnya (Sugiyono, 2023). Proses ini bertujuan untuk menjelaskan lebih dalam mengenai implementasi kebijakan PBG pada hunian di Kota Bandar Lampung, yang merupakan fokus dari penelitian ini. Model analisis interaktif yang dikemukakan oleh Miles, Huberman, dan Saldana (2014) terdiri dari empat tahap, yaitu:



Gambar 10. Komponen-Komponen Analisis Data Model Interaktif Miles dan Huberman

Sumber: Miles et. al (2014) dalam Rizki (2022)

1. Pengumpulan data (*Data Collection*)

Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi. Wawancara mendalam dilaksanakan terhadap informan yang terlibat langsung dalam penyelenggaraan PBG, baik dari instansi pelaksana maupun pihak masyarakat sebagai pemohon. Observasi dilakukan untuk memperoleh gambaran faktual mengenai proses pelayanan dan mekanisme pelaksanaan kebijakan di lapangan. Dokumentasi diperoleh dari peraturan perundang-undangan, panduan pelaksanaan, serta arsip pendukung lainnya yang relevan dengan penelitian. Seluruh data yang diperoleh dicatat dalam catatan lapangan yang memuat deskripsi hasil temuan serta refleksi peneliti untuk membantu proses analisis selanjutnya.

2. Kondensasi Data (*Data Condensation*)

Pada tahap ini, peneliti melakukan proses pemilihan, pemusatan perhatian, penyederhanaan, dan transformasi data yang telah diperoleh dari catatan lapangan. Informasi yang relevan dengan fokus penelitian, yaitu implementasi kebijakan PBG pada hunian, faktor pendukung, dan faktor penghambat, diseleksi dan dikelompokkan sesuai kebutuhan analisis. Data yang memiliki keterkaitan dengan aspek organisasi, interpretasi, dan penerapan kebijakan diprioritaskan untuk memperjelas pola temuan. Proses kondensasi ini bertujuan agar data menjadi lebih terarah dan memudahkan peneliti dalam memahami inti permasalahan tanpa menghilangkan makna substantifnya

3. Penyajian Data (*Data Display*)

Data yang telah dikondensasi kemudian disusun dalam bentuk uraian naratif serta tabel atau matriks yang relevan dengan fokus penelitian. Penyajian dilakukan secara sistematis agar mempermudah peneliti dalam melihat hubungan antar kategori, menemukan pola, serta memahami dinamika implementasi kebijakan PBG pada hunian di Kota Bandar Lampung. Informasi yang disajikan tetap mengacu pada rumusan masalah dan tujuan penelitian sehingga tidak keluar dari konteks kajian. Penyusunan data secara terstruktur membantu memperjelas gambaran umum hasil penelitian sebelum dilakukan penarikan kesimpulan.

4. Penarikan kesimpulan (*Conclusion*)

Tahap ini dilakukan dengan menafsirkan data yang telah disajikan untuk menemukan makna, pola keterkaitan, serta hubungan sebab-akibat dalam implementasi kebijakan PBG. Kesimpulan tidak ditetapkan secara langsung, tetapi melalui proses verifikasi berkelanjutan dengan meninjau kembali catatan lapangan, membandingkan hasil wawancara, serta mencermati konsistensi data yang diperoleh. Diskusi dan refleksi terhadap temuan dilakukan untuk memastikan bahwa interpretasi yang dihasilkan sesuai dengan fakta di lapangan. Proses ini bertujuan agar kesimpulan yang diperoleh memiliki dasar empiris yang kuat dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

3.7 Teknik Keabsahan Data

Keabsahan data merujuk pada sejauh mana kesesuaian antara data yang ditemukan dalam objek penelitian dan data yang bisa disajikan kepada peneliti Sugiyono (2023). Metode untuk memastikan keabsahan data meliputi:

1. Uji kredibilitas, penggunaan triangulasi data berfungsi untuk menilai tingkat keandalan hasil penelitian agar dapat diterima. Sugiyono (2023) menyatakan bahwa triangulasi dalam uji keandalan mencakup proses pemeriksaan data yang berasal dari berbagai sumber dengan metode serta waktu yang berbeda. Metode ini mengombinasikan beragam pendekatan dalam pengumpulan informasi dan pemanfaatan sumber data yang telah tersedia. Pelaksanaan triangulasi dilakukan melalui beberapa cara, seperti:

a. Triangulasi Sumber

Uji data dilakukan dengan memverifikasi informasi yang diperoleh dari beberapa sumber. Data yang telah terkumpul dianalisis oleh peneliti untuk menghasilkan kesimpulan, kemudian dilakukan *member check* dari berbagai sumber berbeda guna memastikan kesesuaian hasil. Triangulasi sumber berfungsi sebagai langkah konfirmasi ulang terhadap data dari informan melalui analisis dan penarikan kesimpulan hasil wawancara.

b. Triangulasi Teknik

Pengujian data dilakukan dengan menggunakan berbagai teknik pada sumber yang sama. Pemeriksaan dapat dilakukan melalui wawancara, observasi, maupun dokumentasi. Ketidaksesuaian hasil antar metode akan ditindaklanjuti melalui diskusi dengan sumber data agar diperoleh informasi yang paling akurat.

c. Triangulasi Waktu

Pengumpulan data melalui wawancara pada pagi hari ketika narasumber dalam kondisi optimal cenderung menghasilkan informasi yang lebih dapat dipercaya. Pengecekan dilakukan kembali pada waktu atau situasi berbeda melalui wawancara, observasi, maupun metode lain. Perbedaan hasil pengujian akan ditindaklanjuti dengan pengulangan proses hingga diperoleh data yang benar-benar valid.

2. Uji transferabilitas, pada titik ini, bisa dikatakan bahwa transferabilitas dari penelitian bergantung pada sejauh mana hasil penelitian bisa diterapkan dalam konteks serta keadaan sosial yang berbeda. Pembaca perlu mendapatkan gambaran dan pengetahuan tentang laporan penelitian tersebut.
3. Uji dependabilitas, proses ini melakukan aktivitas audit terhadap proses penelitian yang berlangsung. Data penelitian tidak bisa dikatakan dependable jika peneliti tersebut tidak membuktikan telah melaksanakan proses penelitian secara nyata.
4. Uji konfirmasi, tahapan ini akan melakukan transparansi dalam penelitian, sehingga peneliti akan menyatakan kepada khalayak banyak mengenai proses penelitiannya, lalu memberikan pihak lain kesempatan dalam menilai hasil temuannya.

Penelitian ini menggunakan uji kredibilitas sebagai satu-satunya teknik keabsahan data karena metode ini paling tepat untuk memastikan tingkat keandalan dan kebenaran informasi yang diperoleh di lapangan. Proses uji kredibilitas dilakukan melalui triangulasi sumber, teknik, dan waktu, dengan tujuan menilai konsistensi serta keakuratan data dari berbagai narasumber dan metode pengumpulan seperti wawancara, observasi, serta dokumentasi. Pemilihan teknik ini didasari pada fokus penelitian yang menitikberatkan pada ketepatan dan keaslian data daripada aspek generalisasi atau penerapan pada konteks lain. Pada penelitian kualitatif, kredibilitas menjadi tolok ukur utama untuk menilai sejauh mana data dapat dipercaya dan mencerminkan realitas sebenarnya. Penerapan uji kredibilitas dianggap telah memadai dalam menjamin keabsahan data tanpa perlu melibatkan uji keabsahan lain seperti transferabilitas, dependabilitas, atau konfirmasi.

V. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Bagian ini menyajikan simpulan hasil penelitian dan pembahasan yang diperoleh berdasarkan tujuan dan fokus penelitian yang telah ditetapkan sebelumnya.

1. Implementasi Kebijakan PBG pada Hunian di Kota Bandar Lampung

Berlandaskan hasil penelitian dan pembahasan, implementasi kebijakan PBG pada hunian di Kota Bandar Lampung belum berjalan secara optimal meskipun telah menunjukkan sejumlah capaian pada tingkat kelembagaan, ditinjau dari tiga pilar teori implementasi Charles O. Jones sebagai berikut:

1) Pilar Organisasi

Mengacu pada hasil penelitian, struktur kelembagaan telah terbentuk dengan pembagian kewenangan yang jelas antara DISPERKIM sebagai dinas teknis dan DPMPTSP sebagai dinas perizinan, didukung bimbingan teknis dari Kementerian PUPR serta sarana prasarana yang memadai melalui SIMBG dan MPP. Keterbatasan SDM Tim Sekretariat SIMBG yang hanya berjumlah 10 orang terkadang belum mampu mengimbangi peningkatan volume permohonan, dan distribusi beban kerja belum diatur secara proporsional berdasarkan klasifikasi fungsi dan kompleksitas bangunan.

2) Pilar Interpretasi

Selaras dengan hasil penelitian, aparaturnya telah memahami dan menjalankan regulasi, petunjuk pelaksanaan, dan petunjuk teknis secara konsisten sehingga proses verifikasi dan penerbitan PBG berjalan dengan baik, akan tetapi dari tiga informan masyarakat yang diwawancarai, satu di antaranya belum memahami kewajiban PBG akibat keterbatasan sosialisasi dan perbedaan literasi digital.

3) Pilar Penerapan/ Aplikasi

Berangkat dari hasil penelitian, prosedur kerja, program kerja, dan kedisiplinan aparatur telah berjalan sistematis. Penegakan di lapangan terbukti melalui pembongkaran bangunan ilegal di drainase Kelurahan Bakung dan penataan bantaran sungai Kecamatan Rajabasa, masih ditemukannya bangunan di atas badan kali Kelurahan Tanjung Agung Raya mengindikasikan pengawasan belum optimal. Gangguan teknis SIMBG dan sosialisasi yang masih bersifat pasif turut menghambat efektivitas pelayanan.

2. Faktor-Faktor yang Menjadi Pendukung dan Penghambat dalam Pelaksanaan Kebijakan PBG pada Hunian di Kota Bandar Lampung

Sejalan dengan pembahasan mengenai faktor-faktor yang memengaruhi pelaksanaan kebijakan PBG pada hunian di Kota Bandar Lampung, menunjukkan bahwa:

1) Faktor Pendukung

Implementasi kebijakan PBG didukung oleh kejelasan regulasi berjenjang yaitu PP No. 16/2021, Perda No. 1/2024, dan Perwali No. 17/2023, sebagai landasan hukum yang terstruktur, komitmen aparatur dalam menjalankan tugas sesuai standar operasional, serta pemanfaatan SIMBG sebagai instrumen pelayanan terintegrasi yang memungkinkan koordinasi antarinstansi berjalan transparan dan meminimalkan kesalahan administratif.

2) Faktor Penghambat

Implementasi kebijakan PBG terhambat oleh keterbatasan SDM Tim Sekretariat SIMBG yang terkadang belum mampu mengimbangi peningkatan volume permohonan, gangguan teknis SIMBG berupa *maintenance* dan *error* yang berada di luar kendali pemerintah daerah sehingga berdampak pada ketidakpastian waktu pelayanan, serta sosialisasi yang masih bersifat pasif dan belum menjangkau kelompok masyarakat dengan keterbatasan literasi digital.

5.2 Saran

Merujuk pada hasil penelitian dan pembahasan mengenai implementasi kebijakan PBG pada hunian di Kota Bandar Lampung, saran yang dapat peneliti diberikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi Dinas Perumahan dan Permukiman Kota Bandar Lampung

Temuan penelitian menunjukkan Tim Sekretariat SIMBG hanya berjumlah 10 orang dengan distribusi beban kerja yang belum proporsional, sehingga terkadang belum mampu mengimbangi peningkatan volume permohonan disarankan menambah staf khususnya penilik bangunan perlu dilakukan. Sosialisasi yang selama ini bersifat pasif dan didominasi media digital perlu diperkuat melalui pengaktifan kembali media sosial secara berkelanjutan serta perluasan sosialisasi langsung hingga tingkat kelurahan melalui brosur bergambar dan pelibatan RT/RW agar menjangkau kelompok dengan keterbatasan literasi digital.

2. Bagi DPMPTSP Kota Bandar Lampung

Berdasarkan temuan penelitian, masih terdapat masyarakat yang kesulitan menggunakan SIMBG akibat keterbatasan literasi digital sehingga baru mengetahui alur pengurusan PBG saat datang langsung ke loket. Penyediaan staf khusus di loket pelayanan yang membantu proses pengajuan secara langsung diharapkan dapat meminimalkan kesalahan administrasi dan memudahkan masyarakat dalam mengurus PBG.

3. Bagi Kementerian PUPR

Sejalan dengan temuan penelitian, gangguan teknis berupa maintenance dan error pada sistem SIMBG yang berada di bawah kewenangan pemerintah pusat menyebabkan pemerintah daerah tidak memiliki kendali langsung dalam penanganannya, sehingga berdampak pada ketidakpastian waktu pelayanan bagi pemohon. Sebaiknya infrastruktur dan stabilitas sistem SIMBG diperkuat, serta penyediaan mekanisme pelayanan alternatif saat sistem mengalami gangguan.

4. Bagi Masyarakat

Sesuai dengan temuan penelitian, masih terdapat masyarakat yang mendirikan bangunan tanpa mengurus PBG akibat rendahnya pemahaman terhadap kewajiban perizinan. Masyarakat diharapkan meningkatkan kesadaran dan kepatuhan dalam mengurus PBG sebelum mendirikan bangunan, mengingat kepemilikan PBG memberikan perlindungan hukum sekaligus mendukung tertib tata ruang dan keselamatan lingkungan di Kota Bandar Lampung.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdal. (2015). *Kebijakan Publik (Memahami Konsep Kebijakan Publik)*. UIN Sunan Gunung Djati Bandung.
- Adriansyah, Alexandri, M. B., & Halimah, M. (2021). Implementasi Kebijakan Perencanaan Pengadaan Barang Dan Jasa Pemerintah Di Dinas Kesehatan Kabupaten Bandung. *Responsive: Jurnal Pemikiran Dan Penelitian Administrasi, Sosial, Humaniora Dan Kebijakan Publik*, 4(1), 13–22. <https://doi.org/10.24198/responsive.v4i1.34108>
- Akbar, B. F., & Rakhmayudhi. (2022). Sistem Informasi Laporan Program Kerja Operator di Perusahaan Umum Daerah Tirta Rangga Subang Cabang Pamanukan. *GLOBAL*, 9(2).
- Alfiansyah. (2020). *Efektivitas Pelayanan Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Di Kantor Pelayanan Perizinan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP)*. Skripsi, Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Andini, E. (2025). *Implementasi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Pada Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru*. Skripsi Universitas Islam Riau.
- Anggraini, O. (2023). *Akuntabilitas Pelayanan Publik Dalam Masa Transisi Pelaksanaan Peraturan Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (Pbg) Di Kota Jambi*. Skripsi Universitas Jambi.
- Anwar, I. R. (2024). *Tinjauan Fiqh Siyāsah Terhadap Implementasi Persetujuan Bangunan Gedung (Pbg) (Studi Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Lampung Barat)*. Skripsi UNIVERSITAS ISLAM NEGERI RADEN INTAN LAMPUNG.
- BPS. (2025). *Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan (Jiwa), 2024*. Badan Pusat Statistik. <https://bandarlampungkota.bps.go.id/id/statistics-table/2/MjkjMg==/jumlah-penduduk-menurut-kecamatan.html>

- DiksiberLampung. (2026). *Rumah Mewah Dibangun di Atas Bantaran Kali Diduga Melanggar Aturan: Publik Pertanyakan Kinerja Satgas*. Diksiber Lampung. <https://lampung.diksiber.id/cawa/rumah-mewah-dibangun-di-atas-bantaran-kali-diduga-melanggar-aturan-publik-pertanyakan-kinerja-satgas/>. Diakses Pada Tanggal 23 Maret 2026
- Dunn, W. N. (2000). *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. UGM Press.
- Ela, A., & Evi, Z. (2025). Implementasi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) Pada Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kota Pekanbaru. *Jurnal Of Public Administration Review*, 2(1), 123–131.
- Environesia.co.id. (2022). *Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan*. [https://environesia.co.id/blog/rencana-tata-bangunan-dan-lingkungan/#:~:text=Merupakan arahan program investasi bangunan,dan pengembangannya serta pola pendanaannya.&text=Ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan merupakan persyaratan tata,\) dan/atau peraturan. Diakses pada 10 Desember 2025](https://environesia.co.id/blog/rencana-tata-bangunan-dan-lingkungan/#:~:text=Merupakan arahan program investasi bangunan,dan pengembangannya serta pola pendanaannya.&text=Ketentuan pengendalian rencana dan pedoman pengendalian pelaksanaan merupakan persyaratan tata,) dan/atau peraturan. Diakses pada 10 Desember 2025)
- Eva_dwiana[@eva_dwiana]. (2026). *Periksa Aliran Sungai di Rajabasa*. Instagram. <https://www.instagram.com/reel/DVqROvniZSP/>. Diakses Pada 12 Maret 2026
- Fahrizal. (2023). Implementasi Kebijakan Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung No 07 Tahun 2014 Tentang Bangunan Gedung Di Kecamatan Labuhan Ratu. *IPDN*, 07, 1–11.
- Fernanda, R. A., Sulistiowati, R., & Caturiani, S. I. (2025). Implementasi Program Keluarga Harapan (Pkh) dalam Upaya Penanggulangan Kemiskinan di Pekon Wonodadi Kecamatan Gadingrejo Kabupaten Pringsewu. *Administrativa: Jurnal Birokrasi, Kebijakan Dan Pelayanan Publik*, 7(1), 42–55. <https://doi.org/10.23960/administrativa.v7i1.306>
- Fiantika, F. R., Wasil, M., Jumiyati, S., Honesti, L., Wahyuni, S., Mouw, E., Jonata, Mashudi, I., Hasanah, N., Maharani, A., Ambarwati, K., Noflidaputri, R., Nuryami, & Waris, L. (2022). Metodologi Penelitian Kualitatif. In *Rake Sarasin* (Issue March). PT. GLOBAL EKSEKUTIF TEKNOLOGI.
- HR, R. I., Yulianto, & Sulistiowati, R. (2021). Implementasi Kebijakan Pemerintah Daerah Tentang Bantuan Oprasional Sekolah Daerah (Bosda)Bagi Siswa Yang Kurang Mampu. *Administrativa*, 3(2), 45–54.
- Ismail, J., & Bazar, G. (2025). *Kota Bandar Lampung Sejarah dan Perkembangannya*. Mediafaktanews.Com. <https://mediafaktanews.com/kota-bandar-lampung-sejarah-dan-perkembangannya/>. Diakses Pada Tanggal 7 Februari 2026
- Juti, M. (2021). Implementasi Kebijakan Penerbitan Izin Mendirikan Bangunan Di Kabupaten Donggala. *90 Katalogis*, 9(1), 89–101.

- Kadji, Y. (2015). *Formulasi dan Implementasi Kebijakan Publik, Kepemimpinan dan Perilaku Birokrasi dalam Fakta Realitas*. UNG Press.
- Kusuma, M. A., Susanto, Yuliati, N., Maharani, P., & Hasanah, N. (2021). Thinking process of 7th class students in understanding quadrilateral concepts based on Van Hiele theory. *Journal of Physics: Conference Series*, 1839(1). <https://doi.org/10.1088/1742-6596/1839/1/012012>
- Lampungprov.go.id. (2026). *Kenali Motto Kabupaten/Kota di Provinsi Lampung*. [https://lampungprov.go.id/detail-post/kenali-motto-kabupatenkota-di-provinsi-lampung#:~:text=Dikutip dari berbagai sumber%2C berikut,menggunakan motto 'Ragom Gawi'](https://lampungprov.go.id/detail-post/kenali-motto-kabupatenkota-di-provinsi-lampung#:~:text=Dikutip%20dari%20berbagai%20sumber%20berikut,menggunakan%20motto%20'Ragom%20Gawi')". Diakses Pada Tanggal 7 Februari 2026
- Listiansyah, M. A. (2024). *Implementasi Program Kesehatan Reproduksi Remaja pada Sekolah Menengah Atas di Provinsi Lampung*. Skripsi Universitas Lampung.
- Meautia, I. F. (2017). *Analisis Kebijakan Publik*. Bandar Lampung: AURA (CV. Anugrah Utama Raharja).
- MedinasLampungNews. (2026). *Pemkot Bandar Lampung Bongkar Paksa Bangunan Ilegal di Atas Drainase Sungai Teluk Betung Barat*. MedinasLampungNews. <https://www.medinaslampungnews.co.id/2026/01/19/pemkot-bandar-lampung-bongkar-paksa-bangunan-ilegal-di-atas-drainase-sungai-teluk-betung-barat/>. Diakses Pada 12 Maret 2026
- Nasaruddin. (2023). *Implementasi Kebijakan Penyelenggaraan Pendidikan Dasar Di Kabupaten Sinjai (Studi Kecamatan Pulau Sembilan)*. Disertasi Universitas Makassar.
- Nirwanasari, Fatmawati, & Rahim, S. (2021). Implementasi Program Bantuan Stimulan Perumahan Swadaya Di Kecamatan Bajeng Barat Kabupaten Gowa. *KIMAP: JURNAL ILMIAH MAHASISWA ADMINISTRASI PUBLIK*, 2.
- Nurkhomariyah, T. (2025). *Pemkot Bandar Lampung Tertibkan 26 Bangunan di Atas Aliran Sungai*. Rmollampung.Id. <https://www.rmollampung.id/pemkot-bandar-lampung-tertibkan-26-bangunan-di-atas-aliran-sungai>. Diakses Pada 11 September 2025
- Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 1 Tahun 2024 Tentang Pajak Daerah Dan Retribusi Daerah, Pub. L. No. 16 (2024). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/303562/perda-kota-bandar-lampung-no-1-tahun-2024>

- Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2021-2041 (2021). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/213348/perda-kota-bandar-lampung-no-4-tahun-2021>
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 06/PRT/M/2017 Tentang Perubahan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor 05/PRT/M/2026 Tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung (2017). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/104478/permen-pupr-no-6-tahun-2017>
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai Dan Garis Sempadan Danau (2015). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/159992/permen-pupr-no-28prtm2015-tahun-2015>
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 29/PRT/M/2006 Tentang Pedoman Persyaratan Teknis Bangunan Gedung (2006). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/104487/permen-pupr-no-29prtm2006-tahun->
- Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, Pub. L. No. 16 (2021). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/161846/pp-no-16-tahun-2021>
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai (2011). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/5169/pp-no-38-tahun-2011>
- Peraturan Walikota Bandar Lampung Nomor 17 Tahun 2023 Tentang Tata Cara Penertiban Bangunan Gedung Dan Prasarana Bangunan Gedung Di Kota Bandar Lampung (2023). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/303570/perwali-kota-bandar-lampung-no-17-tahun-2023>
- Pramono, J. (2020). Implementasi dan Evaluasi Kebijakan Publik. In *Unisri Press*.
- Pratama, & Lewiandy. (2024). Analisis Yuridis Perbandingan Izin Mendirikan Bangunan dan Persetujuan Bangunan Gedung dari Perspektif Undang-Undang Cipta Kerja. *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik*, 4(3), 363–370. <https://doi.org/10.38035/jihhp.v4i3.1900>
- PUPR, K. (2024). *Panduan Penggunaan Aplikasi SIMBG Untuk Pemohon*.
- Putra, I. K. A., Indramanik, I. B. G., Astariani, N. K., & Wiradnyana, I. G. O. (2025). Identifikasi Faktor Keterlambatan PBG dan SLF Melalui SIMBG di Kota Denpasar. *Ganec Swara*, 19(4), 1397–1408. <https://doi.org/10.59896/gara.v19i4.438>

- Rachman, R. F. (2020). Implementasi Kebijakan Inklusif Pondok Sosial Kalijudan Surabaya. *Jurnal Khazanah Intelektual*, 4(1), 673–691. <https://doi.org/10.37250/newkiki.v4i1.53>
- Rifansyah, M. R. (2025). *Strategi Dinas Perumahan Rakyat Dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan Dalam Meningkatkan Jumlah Izin Persetujuan Bangunan Gedung Rumah Tinggal Di Kecamatan Kenjeran Kota Surabaya*. Skripsi Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
- Rizki, C. (2022). *Inovasi Program Pelayanan Tanpa Kontak Fisik (Lapak Asik) di BPJS Ketenagakerjaan Cabang Bandar Lampung*. Skripsi Universitas Lampung.
- Rohalia, D. R., & Meilani, L. N. (2023). Implementasi Kebijakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) di Kota Bukittinggi. *Jurnal Pendidikan Tambusai*, 7(1), 4517–4525.
- Sadhana, K. (2011). Realitas Kebijakan Publik. In *Penerbit Universitas Negeri Malang (UM Press)*.
- Salsabila, B. P., Nadia, Putri, S. A., & Ni'mah Pathun. (2025). Evolusi Regulasi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Di Indonesia: Dari IMB Ke Persetujuan Bangunan Gedung (PBG). *Jurnal Kajian Hukum Dan Kebijakan Publik*, 2(2), 1032–1036.
- Sari, D. R. (2023). *Implementasi Kebijakan Penanganan Stunting Di Pekon Pamenang Kecamatan Pagelaran Kabupaten Pringsewu Tahun 2021*. Universitas Lampung.
- Sasongko, I. (2023). *Penataan Ruang Pengantar Pemahaman Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan*. PT. Muara Karya (IKAPI).
- Shalma, S. H. P., & Putri, N. E. (2023). Implementasi Kebijakan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021 Terhadap Persetujuan Bangunan Gedung di Sekitar Ruas Jalan Bypass Kecamatan Lubuk Begalung Kota Padang. *Jurnal Administrasi Pemerintahan Desa*, 5(1), 1–13. <https://doi.org/10.47134/villages.v5i1.63>
- Sugiyono. (2013). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Penerbit Alfabeta.
- Sugiyono. (2023). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Alfabeta.
- Suharno. (2013). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Penerbit Ombak.
- Suryani, B. (2023). *IMB Berubah Jadi PBG, Banyak Warga Jogja yang Bingung*. <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2023/02/06/510/1125507/imb-berubah-jadi-pbg-banyak-warga-jogja-yang-bingung>. Diakses Pada 11 September 2025

- 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.
- Sutedi, A. (2015). *Hukum Perizinan Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Sinar Grafika.
- Tresiana, N., & Duadji, N. (2017). *Kebijakan Publik Teori Dan Praktek Model Model Pengolahan Pembangunan Daerah*. Suluh Media.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja (2020). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/149750/uu-no-11-tahun-2020>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air (2019). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/122742/uu-no-17-tahun-2019>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2009 Tentang Pelayanan Publik (2009). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/38748/uu-no-25-tahun-2009>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Pub. L. No. 26 (2007). <https://peraturan.bpk.go.id/details/39908/uu-no-26-tahun-2007>
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung, Pub. L. No. 28 (2002). <https://peraturan.bpk.go.id/Details/44487/uu-no-28-tahun-2002>
- Wiguna, S. I. P., Jati, S. P., & Kusumastuti, W. (2021). Implementasi Upaya Kesehatan Masyarakat (UKM) Sekunder di BALKESMAS Wilayah Magelang. *Jurnal Kesehatan Masyarakat (e-Journal)*, 9(3). <https://doi.org/10.14710/jkm.v9i3.29249>
- Zayanti Mandasari. (2023). AAUPB dan Dinamika Pelayanan Perizinan Persetujuan Bangunan Gedung. *Japhtn-Han*, 2(1), 81–108. <https://doi.org/10.55292/japhtnhan.v2i1.61>
- Zulham, M. (2020). *Analisis Biaya Operasional Atas Konsumsi Bahan Bakar Alat Berat Berdasarkan Volume Muatan (Survei dilakukab di PT. Kereta Api Logistik)*. Skripsi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia.
- Zuriah, N. (2009). *Metodologi Penelitian Sosial dan Pendidikan: Teori-Aplikasi*. Bumi Aksara.