

II. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Perizinan

Izin mempunyai pengertian suatu persetujuan dari seseorang atau badan yang bersifat memperbolehkan untuk melakukan suatu tindakan berdasarkan peraturan yang berlaku dan mempunyai sanksi jika ketentuan yang terdapat dalam izin dilanggar.⁵ Menurut WF Prins, yang dikutip oleh Soehino dalam bukunya memberikan pengertian izin sebagai berikut: “Pernyataan yang biasanya dikeluarkan sehubungan dengan suatu perbuatan yang pada hakekatnya harus dilarang tetapi hal yang menjadi obyek dan perbuatan tersebut menurut sifatnya tidak merugikan dan perbuatan itu dapat dilaksanakan asal saja di bawah pengawasan alat-alat perlengkapan Administrasi Negara”.⁶ Pengertian izin merupakan suatu persetujuan dari penguasa berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah, dalam keadaan tertentu menyimpang dan ketentuan-ketentuan larangan perundangan.⁷

Dengan memberi izin, penguasa memperkenankan orang yang memohonnya untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu yang sebenarnya dilarang. Ini menyangkut perkenan bagi suatu tindakan yang demi kepentingan umum mengharuskan pengawasan khusus atasnya.

⁵ Purwadarminta, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta 1996, hlm. 24

⁶ Soehino, *Ilmu Negara*, Edisi Ketiga, Liberty, Yogyakarta, 1984, hlm. 79

⁷ Philipus M. Hadjon; *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Air Langga Indonesia. Surabaya, 1992, hlm. 4

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diatur dalam Perda Nomor 7 tahun 1997 tentang Bangunan dalam Wilayah Kota Bandar Lampung yang tujuannya adalah mewujudkan kota yang tertib dan teratur. Pengertian IMB adalah suatu pernyataan mengabdikan dari walikota yang merupakan alat perlengkapan administrasi negara kepada pemohon perorangan maupun badan hukum swasta untuk dapat melakukan suatu perbuatan yang berhubungan dengan mendirikan bangunan

Berdasarkan beberapa pengertian di atas dapat diketahui bahwa izin merupakan persetujuan yang dikeluarkan dari penguasa yang berfungsi sebagai alat perlengkapan administrasi negara dimana pemberiannya berdasarkan undang-undang atau peraturan pemerintah.

Pada umumnya sistem izin terdiri atas larangan, persetujuan yang merupakan dasar perkecualian (izin) dan ketentuan-ketentuan yang berhubungan dengan izin. Aspek hukum dalam pemberian izin dapat dilihat dari beberapa ketentuan-ketentuan yang dikeluarkan dalam bentuk undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan daerah seperti disebutkan dalam Pasal 18 Ayat (1) UU Lingkungan hidup Nomor 32 Tahun 2009 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup “Setiap usaha dan/atau kegiatan yang menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup wajib memiliki analisis mengenai dampak lingkungan hidup untuk memperoleh izin melakukan usaha dan/atau kegiatan”.

Pemberian Izin Mendirikan Bangunan (IMB) masih dinilai longgar dan terlalu boros. Bahkan sistem zonasi tidak jelas dan dampak sosial pun cenderung diabaikan. Izin diberikan terlalu boros, terlalu mudah memberikan izin bahkan

terkesan melawan arus. Persepsi Pemerintah kota selama ini setelah mengeluarkan IMB dan pengembang memiliki izin prinsip maka pembangunan dapat dilakukan, tetapi efek sosial lepas dari pengawasan, termasuk pula pengawasan pada konstruksi bangunan. Dia mengatakan, seharusnya instansi terkait dan pengembangan kawasan komitmen terkait penanganan efek sosial ekonomi. Efek yang dimaksud Kamaruzaman seperti konstruksi yang baik agar aman bagi masyarakat sekitar lokasi pembangunan

Pasal 136 Ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 7 Tahun 1997 disebutkan “Setiap permohonan yang telah memenuhi persyaratannya, sebelum diberikan IMB terlebih dahulu diberikan Izin Pendahuluan Membangun (IPM), sehingga pemohon dapat melaksanakan pembangunan sesuai dengan ketentuan yang berlaku”. Hal ini dimaksudkan apabila dalam pelaksanaan pendirian bangunan tidak sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku maka Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang asli tidak dapat diberikan. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang asli akan diberikan kepada pemohon izin apabila pengerjaan fisik dari bangunan telah mencapai 60% dan diperkuat dengan ditulisnya berita acara pemeriksaan bangunan oleh Dinas Tata Kota yang bersangkutan.

Fungsi hukum dalam masyarakat adalah sebagai alat atau sarana yang mengontrol dan mengendalikan masyarakat dan melindungi dari ancaman atau perbuatan-perbuatan yang membahayakan jiwa maupun benda. dalam hal ini hukum mempunyai sifat memaksa. Dari salah satu pihak fungsi hukum merupakan sarana untuk memperlancar proses interaksi sosial (*law as facilitation of human*

interaction) dan juga sebagai pengendalian sosial yang khusus mengatur manusia dalam perbuatannya yang bersifat anti sosial dan untuk mewujudkan tujuan sosial. Di dalam sosiologi hukum, memasuki masalah kepatuhan hukum adalah dengan melakukan penelitian empiris. Untuk tujuan-tujuan tertentu hukum dapat dipandang sebagai suatu gejala yang otonom dalam masyarakat, yang berkembang menurut logikanya sendiri. Akan tetapi secara simultan, hukum juga merupakan refleksi dari masyarakat dan mempengaruhi masyarakat itu sendiri. Jadi sosiologi dianggap sebagai refleksi dari kesadaran masyarakat secara menyeluruh dan juga dari kebutuhan-kebutuhan pokok masyarakat. Sehubungan dengan hal itu, maka ada berbagai kepentingan manusia yang harus dipenuhi demi kebaikan masyarakat itu sendiri. Dalam sosiologi hukum memasuki masalah kepatuhan hukum dengan melakukan kajian secara empiris. Sosiologi hukum tidak dapat membiarkan hukum bekerja secara menyeluruh tanpa mengamati sisi-sisi yang terlibat dalam kinerja hukum itu sendiri.

Kajian sosiologi hukum terhadap kepatuhan hukum pada dasarnya melibatkan dua variabel objek yaitu hukum dan manusia, dengan demikian maka kepatuhan hukum tidak hanya dilihat dari fungsi peraturan hukum saja, melainkan fungsi manusia dalam sasaran peraturan. Kepatuhan hukum tidak dijelaskan dari kehadiran hukum saja melainkan dari kesediaan manusia untuk mematuhi.

Tujuan hukum menurut pemikiran hukum islam adalah guna mendidik kepribadian, menegakan keadilan, serta memelihara kebaikan yang hakiki guna mendapat kebahagiaan dunia dan akherat. Demikian halnya dengan Pemerintah Kota Bandar Lampung dalam usaha memperlancar kegiatan pemerintahan dan

pembangunan di daerahnya, maka ditetapkan berbagai kebijakan-kebijakan, antara lain izin peruntukan penggunaan tanah dan mendirikan bangunan.

Sebelum mengurai pengertian izin mendirikan bangunan, maka terlebih dahulu akan dijelaskan tentang arti dari izin itu sendiri. Menurut *Utrecht* dan Sjachran Basah dalam bukunya Ridwan HR dan SF Marbun, yang dikategorikan sebagai izin adalah bila pembuat peraturan tidak untuk melarang suatu perbuatan tertentu, tetapi masih memperkenalkannya, asalkan diadakan secara tidak ditentukan untuk masing-masing hal ini bersifat suatu izin (*vergunning*).⁸

Menurut WF Prins dalam Soetomo pengertian izin adalah: Istilah izin adalah tepat kiranya untuk maksud memberikan bebas syarat dari sebuah larangan, dan pemakainya pun adalah dalam pengertian itu juga, akan tetapi izin terbanyak sekarang ini bukanlah perbuatan umum, jadi tidak berlaku sesuatu yang istimewa.⁹ Sedangkan menurut Ateng Syaefudin bahwa ijin berarti menghilangkan halangan, hal yang dilarang menjadi boleh¹⁰.

Berdasarkan kutipan tersebut, mempunyai pengertian bahwa setiap tindakan yang dilakukan oleh seseorang, badan/instansi, swasta, yang telah diatur dalam klausa larangan pada pasal peraturan perundang-undangan harus terlebih dahulu dipenuhinya persyaratan tertentu, maka izin akan diterbitkan. Kemudian pengertian izin yang berarti engan hal-hal yang berkaitan dengan alasan penolakan terhadap sesuatu permohonan, dan bebas syarat adalah memuat uraian

⁸ Ridwan HR dan SF Marbun, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Rajawali press 2001, hlm.15

⁹ WF Prins dalam Soetomo, *Peradilan Tata Usaha Negara di Indonesia*, Usaha Nasional, Surabaya, 2007, hlm. 15

¹⁰ Ateng Syaefudin, *Mediasi dalam Perseptiktif Hukum*, Pustaka Pelajar, Jogjakarta, 2008, hlm 78.

limitatif tentang hal-hal yang berkaitan dengan permohonan tersebut diberikan bebas syarat, karena persyaratan telah dipenuhi.

Berdasarkan pengertian di atas, secara umum izin adalah keputusan pejabat administrasi yang berwenang yang memperbolehkan untuk melakukan suatu perbuatan yang dilarang peraturan perundang-undangan setelah terpenuhinya syarat-syarat yang telah ditentukan oleh perundang-undangan, sehingga terlihat hubungan hukum.

Apabila fungsi izin dihubungkan dengan fungsi hukum yang diintrodusir oleh Sjachran Basah, maka izin lebih tepat dimasukkan dalam fungsi hukum direktif, yakni sebagai pengaruh dalam membangun untuk membentuk masyarakat yang diinginkan sesuai dengan kehidupan negara.¹¹

Di dalam perspektif Prajudi Atmo Sudirjo, mengenai fungsi-fungsi hukum modern, izin dapat juga diletakkan pada fungsi menertibkan masyarakat. Ketetapan yang berupa izin diberikan kewajiban-kewajiban dan larangan-larangan bagi para warga. Tentu saja tidak ada gunanya apa yang telah tertuang dalam ketetapan tersebut, apabila tidak dipaksakan izin tersebut.¹²

Pengertian izin mendirikan bangunan dapat dibagi atas 3 komponen pengertian sebagai berikut:

¹¹Sjachran Basah, *Eksistensi dan Tolok Ukur Badan Peradilan Administrasi di Indonesia*, Pustaka Pelajar, Jogjakarta, 1998, hlm 58

¹² Prajudi Atmo Sudirjo, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2008, hlm. 49.

1. Izin adalah tindakan administrasi pemerintah yang menyatakan keabsahan atas permohonan seseorang atau badan hukum karena telah terpenuhinya syarat yang telah ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.
2. Mendirikan adalah suatu tindakan yang dilakukan oleh seseorang atau badan hukum dalam melaksanakan pembangunan yang dapat meliputi mendirikan bangunan, mengubah, maupun membongkar terhadap bangunan yang telah ada sebelumnya dengan pekerjaan pengganti bangunan lainnya.
3. Bangunan adalah tindakan pengerjaan konstruksi yang terletak di permukaan tanah atau dalam atas tanah atau di atas permukaan air dengan memperhatikan ruang tata letak bangunan, ruang tata lokasi dan ruang tata kota/daerah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau usaha untuk melakukan kegiatan sehari-hari.

Dalam perizinan menurut perundang undangan yang telah ditetapkan, selalu memuat ketentuan-ketentuan penting yang melarang terhadap warga masyarakat untuk bertindak tanpa izin. Sehubungan dengan ketentuan tersebut sebagai konsekuensinya, maka dalam rangka penegakan hukum yang bersangkutan dilengkapi pula dengan adanya ketentuan sanksi. Sanksi ini merupakan bagian penutup yang terpenting adil dalam hukum termasuk hukum administrasi, karena setiap peraturan perundang-undangan yang memuat perintah atau larangan, apabila tidak disertai sanksi, maka efektifitas dari peraturan tersebut tidak akan dapat diwujudkan, karena fungsi dari hukum tersebut tidak lagi mempunyai daya paksa.

Sehubungan dengan hal tersebut sebagaimana ditegaskan oleh Sjachran Basah, bahwa sanksi merupakan bagian terpenting dalam setiap Undang-undang, adanya perintah dan larangan yang dimuat dalam setiap undang-undang, tidak mempunyai arti apabila tidak mempunyai suatu daya paksa untuk dilaksanakan. Hal ini lebih jelas mengatur itu berifat jenis peraturan perundang-undangan yang dikategorikan memaksa. Apabila terjadi suatu pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan harus dikenai sanksi, misalnya; pada izin mendirikan bangunan, bagi pelanggar akan dijatuhi sanksi, dengan harapan mereka akan menaati peraturan yang ada. Dalam hal ini bahwa izin mendirikan bangunan adalah termasuk dalam ruang lingkup hukum administrasi, yang dimana sanksi hukum administrasi merupakan suatu alat kekuasaan yang mempunyai sifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan norma hukum administrasi.¹³

Unsur-unsurnya antara lain:

1. Alat kekuasaan (*machtsmiddelen*)
2. Bersifat hukum publik (*publiekrechtelijke*).
3. Digunakan oleh penguasa (*overhead*).
4. Sebagai reaksi terhadap ketidak patuhan (*recht eop niet naleving*).

Sedangkan sanksi pada umumnya yang dikenal dalam lapangan hukum administrasi adalah:

1. *Bestuursdwang* (tindakan paksa pemerintah).
2. Penarikan kembali Keputusan Tata Usaha Negara (KTUN) yang menguntungkan.

¹³ Sjachran Basah, *Op Cit*, hlm 58

3. Pengenaan denda administrasi dan atau pidana kurungan.
4. Pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*).

Bestuursdwang adalah suatu kewenangan dari pemerintah untuk melakukan tindakan nyata agar dapat mengakhiri suatu keadaan atau situasi yang dilarang oleh suatu kaidah hukum administrasi. Didalam setiap undang-undang selalu memuat ketentuan pemberian wewenang untuk melakukan tindakan paksa pemerintah tersebut, akhirnya ditetapkan bahwa setiap pelaksanaan *bestuursdwang* harus ditetapkan terlebih dahulu secara tegas di dalam undang-undang. Adanya pemberian wewenang yang telah disebutkan secara jelas dalam suatu undang-undang akan menjadi suatu landasan dan keabsahan yang sangat kuat bagi tindakan administrasi dalam melakukan tindakan paksa terhadap pelanggaran izin.

2.2 Izin Pendirian dan Operasional Sekolah Swasta

Menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 1981 Tentang Pemberian Bantuan Kepada Sekolah Swasta Sekolah Swasta adalah sekolah yang didirikan dan diselenggarakan oleh orang-orang atau badan-badan swasta yang bersifat amal. Sekolah swasta, juga disebut sebagai sekolah independen, tidak dikelola oleh pemerintah daerah, negara bagian atau nasional; mereka memperoleh hak untuk menyeleksi siswa dan didanai seluruhnya atau sebagian dengan membebankan biaya sekolah kepada siswa, dadripada bergantung pada dana pemerintah, siswa dapat memperoleh beasiswa masuk sekolah swasta yang menjadikan biaya sekolah lebih mudah tergantung bakat

siswa, misalnya beasiswa olahraga, beasiswa seni, beasiswa akademik, dan lain-lain.

Sebagaimana diketahui bersama bahwa saat ini Pemerintah Kabupaten/ Kota diseluruh Indonesia melalui Dinas Pendidikan sedang melaksanakan kegiatan pelaksanaan DAK 2012 baik dalam kegiatan pekerjaan kontruksi bangunan maupun pengadaan peralatan peningkatan mutu pendidikan. Pelaksanaan pekerjaan kontruksi yang dilakukan secara swakelola oleh Kepala Satuan Pendidikan SD maupun SMP ternyata pelaksanaannya tidak didahului dengan pengajuan Ijin Mendirikan Bangunan yang dikeluarkan oleh Pemerintah.

Dasar hukum :

1. PP No.25 Tahun 2000.
2. Kep.Dirjen.Dikdasmen Depdikbud No.018/Kep/1983.

Prosedur pengurusan Izin: Mengajukan permohonan tertulis kepada Walikota melalui Dinas Pendidikan dengan melampirkan syarat-syarat yang diperlukan.

Persyaratan untuk mendapatkan Izin:

1. Akta Notaris Pendirian Yayasan
2. Proposal yang berisikan data tentang gedung sekolah, guru dan murid.
3. Tanda bukti kepemilikan tanah untuk gedung.
4. Jumlah siswa minimal 20 orang
5. Surat Izin Mendirikan Bangunan (SIMB)

Waktu pengurusan Izin : 15 (lima belas) Hari

Biaya pengurusan Izin : Retribusi Leges Rp.2.500,-

Jangka waktu berlakunya Izin: 10 (sepuluh) Tahun dan dapat diperpanjang kembali. Ketentuan pelaksanaan/ kewajiban pemegang Izin :

1. Pengelolaan Sekolah dibawah Yayasan yang pem bentukannya ditetapkan dengan Akta Notaris.
2. Izin tidak dapat dipindah tangankan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Walikota.
3. Pengelola wajib mematuhi semua persyaratan dan ketentuan teknis dibidang penyelenggaraan pendidikan.
4. Pengelola wajib mematuhi kurikulum yang berlaku secara nasional maupun muatan lokal yang ditentukan.
5. Pengelola wajib menyediakan ruangan belajar yang mencukupi sesuai jumlah murid dengan ketentuan:
 - a. TK = 2 ruangan belajar
 - b. SD = 6 ruangan belajar
 - c. SLTP = 3 ruangan belajar
 - d. SMU/SMK = 3 ruangan belajar

Apabila dalam jangka waktu 6 bulan terhitung tanggal ditetapkannya izin tidak melakukan kegiatan maka izin dinyatakan tidak berlaku lagi. Sanksi atas pelanggaran ketentuan Izin:

1. Peringatan tertulis
2. Pembekuan izin
3. Pencabutan izin

Pengadaan bangunan dapat dilaksanakan dengan cara:

1. Membangun bangunan baru

Membangun bangunan baru meliputi:

- a. Mendirikan, memperbaharui (rehabilitasi/ renovasi), memperluas, mengubah dengan cara membongkar seluruh atau sebagian bangunan gedung.
 - b. Pembuatan pagar halaman, jalan, pengerasan halaman, pemasangan pompa/menara air, pengadaan listrik.
 - c. Kegiatan pekerjaan tanah yang meliputi; pengurugan tanah, perbaikan tanah dan penyelidikan tanah.
 - d. Membangun baru terdiri dari kegiatan perencanaan, kegiatan pelaksanaan, dan kegiatan pengawasan lapangan.
2. Membeli bangunan

Pada prinsipnya membeli bangunan yang sudah jadi termasuk tanahnya tidak diperbolehkan. Tetapi dalam hal-hal luar biasa, dapat diusulkan kepada Menteri Keuangan dan Ketua Bappenas dengan disertai alasan-alasan yang kuat melalui Menteri Pendidikan Nasional.

- a. Setelah ada persetujuan dan dananya sudah tersedia, selanjutnya dilakukan penawaran harga dari pemiliknya melalui Panitia Pembebasan Tanah setempat yang dibentuk berdasarkan Kepres 80 tahun 2003.
- b. Apabila antara harga penawaran dan harga penaksiran Panitia sudah ada kecocokan, maka dapat langsung diselesaikan akte jual beli di depan Notaris/Pejabat Pembuat akte Tanah dan selanjutnya diselesaikan balik nama sertifikat tanah.

3. Menyewa bangunan

- a. Apabila diperlukan untuk keperluan gedung sekolah, gudang dan sebagainya, maka suatu instansi diperkenankan untuk menyewa bangunan, dengan syarat anggaran untuk membayar sewa itu harus sudah tersedia lebih dahulu.
- b. Untuk menetapkan besarnya sewa, pemilik bangunan perlu dimintakan pengesahan/penetapan lebih dahulu kepada Panitia Sewa Menyewa atau Kantor Urusan Perumahan setempat.
- c. Setelah ditetapkan sewanya, dibuat Surat Perjanjian (kontrak) antara pihak penjual dan pihak yang menyewakan, jika dianggap perlu dilakukan dengan akte notaris.
- d. Gedung sekolah milik swasta (bersubsidi) dahulu pernah mendapat subsidi dari Pemerintah Departemen Pendidikan Nasional, apabila dipakai oleh sekolah negeri, berdasarkan peraturan subsidi yang sekarang masih berlaku tidak perlu dibayar sewanya, tetapi pemakai wajib memelihara bangunan tersebut sebagaimana mestinya.

4. Menerima hibah bangunan

- a. Departemen Pendidikan Nasional dapat menerima hibah bangunan berikut tanah dari pihak lain (Pemerintah Daerah/ Swasta).
- b. Agar ada dasar hukumnya, sebaiknya pelaksanaannya dilakukan dengan Akte Notaris Pejabat Pembuat Akte tanah setempat.

5. Menukar bangunan

- a. Penukaran bangunan atau pemindahtanganan barang tidak bergerak milik negara pada umumnya diatur dalam Keputusan Presiden tentang

pelaksanaan APBN, yaitu segala sesuatu harus mendapat persetujuan Menteri Keuangan terlebih dahulu.

b. Bangunan milik negara yang tidak memenuhi fungsinya lagi, lokasinya terlalu ramai atau tanahnya terlalu sempit untuk diadakan perluasan bangunan, dapat diusulkan untuk ditukarkan dengan bangunan milik pihak lain yang sudah jadi atau masih akan dibangun di lokasi lain. Usul penukaran diajukan kepada Menteri Pendidikan Nasional dengan dilampiri:

- 1) Alasan-alasan penukaran
- 2) Penaksiran sementara harga tanah/bangunan lama
- 3) Penaksiran sementara harga tanah/bangunan baru
- 4) Surat-surat pemilikan tanah/bangunan lama
- 5) Gambar situasi/denah dari tanah/bangunan lama
- 6) Gambar situasi/denah dari tanah/bangunan baru.

Pada prinsipnya usul penukaran itu menguntungkan Negara dalam arti Pemerintah mendapat penggantian tanah/bangunan baru yang lebih luas dan memenuhi persyaratan. Setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan, maka perlu dibentuk Panitia Penaksir yang terdiri atas wakil-wakil dari Departemen Pendidikan Nasional, Departemen Keuangan, Departemen Kimpraswil, Departemen Dalam Negeri, BPN dan Pemerintah Daerah, untuk menetapkan penaksiran harga tanah/bangunan yang lama dan harga tanah/bangunan baru.

Apabila kedua penaksiran itu sudah disepakati, maka dapat diselesaikan Surat Perjanjian Penukaran di depan Notaris Pejabat Pembuat Akte Tanah. Penyerahan

tanah/bangunan lama, baru boleh dilakukan setelah tanah/bangunan baru selesai dibangun menurut Surat Perjanjian dan diteima baik oleh Departemen Pendidikan Nasional. Selanjutnya diselesaikan balik nama sertifikat tanah/bangunan baru, dan diselesaikan pula penghapusan tanah/bangunan lama dari daftar inventaris dengan Keputusan Menteri Pendidikan Nasional.

2.3 Tata Ruang

Tata ruang atau dalam bahasa Inggrisnya *Land use* adalah wujud struktur ruang dan pola ruang disusun secara nasional, regional dan lokal. Secara nasional disebut Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, yang dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi, dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) tersebut perlu dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK).

Ruang didefinisikan sebagai wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.

Tata ruang perkotaan lebih kompleks dari tata ruang perdesaan, sehingga perlu lebih diperhatikan dan direncanakan dengan baik. Kawasan/zona di wilayah perkotaan dibagi dalam beberapa zona sebagai berikut:

1. Perumahan dan permukiman
2. Perdagangan dan jasa
3. Industri
4. Pendidikan

5. Perkantoran dan jasa
6. Terminal
7. Wisata dan taman rekreasi
8. Pertanian dan perkebunan
9. Tempat pemakaman umum
10. Tempat pembuangan sampah

Dampak dari rencana tata ruang di wilayah perkotaan yang tidak diikuti adalah kesemrawutan kawasan mengakibatkan berkembangnya kawasan kumuh yang berdampak kepada gangguan terhadap sistem transportasi, sulitnya mengatasi dampak lingkungan yang berimplikasi kepada kesehatan, sulitnya mengatasi kebakaran bila terjadi kebakaran.

Pasal 19 Peraturan Daerah Kota Bandar Lampung Nomor 10 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2011-2030 menyebutkan bahwa:

- (1) Rencana sistem pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) meliputi:
 - a. pusat pelayanan kota (PPK);
 - b. subpusat Pelayanan kota (SPPK); dan
 - c. pusat lingkungan (PL).
- (2) Pusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
 - a. PPK Tanjung Karang dengan wilayah pelayanan seluruh kota yang berfungsi sebagai perdagangan dan jasa, kesehatan, simpul transportasi darat; dan
 - b. PPK Teluk Betung dengan wilayah pelayanan seluruh kota yang berfungsi sebagai pelabuhan utama, transportasi ekspor impor, pergudangan, perdagangan dan jasa, distribusi kolektor barang dan jasa, industri menengah dan kawasan pesisir;
- (3) Subpusat pelayanan kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
 - a. SPPK Kedaton dengan wilayah pelayanan Kecamatan Kedaton dan Rajabasa yang berfungsi sebagai Pusat Pendidikan Tinggi dan Budaya,

- Simpul Utama Transportasi Darat, perdagangan dan jasa, dan Permukiman Perkotaan;
- b. SPPK Kemiling dengan wilayah pelayanan Kecamatan Kemiling dan Tanjung Karang Barat yang berfungsi sebagai kawasan pendidikan khusus (Kepolisian atau Sekolah Polisi Negara), agrowisata dan ekowisata, perdagangan dan jasa, kawasan lindung dan konservasi, permukiman/perumahan terbatas, pendidikan tinggi dan pusat olah raga;
 - c. SPPK Sukarame dengan wilayah pelayanan Kecamatan Sukarame dan Tanjung Senang yang berfungsi sebagai pendukung Pusat Pemerintahan Provinsi, pendidikan tinggi, Perdagangan dan Jasa, Permukiman/Perumahan, Industri Rumah Tangga, dan Konservasi/Hutan Kota;
 - d. SPPK Sukabumi dengan wilayah pelayanan Kecamatan Sukabumi dan Tanjung Karang Timur yang berfungsi sebagai kawasan industri menengah dan pergudangan, perdagangan&jasa, permukiman/perumahan, pendidikan tinggi; dan
 - e. SPPK Teluk Betung Utara dengan wilayah pelayanan Kecamatan Teluk Betung Utara dan Teluk Betung Barat yang berfungsi sebagai pusat pemerintahan kota, wisata alam dan bahari, pendidikan tinggi, industri pengolahan hasil perikanan laut dan minapolitan, perdagangan dan jasa, pusat pengolahan akhir sampah terpadu, resapan air dan pelabuhan perikanan;
- (4) PL sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
- a. PL Rajabasa, Tanjung Senang, Tanjung Karang Barat, Teluk Betung Barat, dan Tanjung Karang Timur; dan
 - b. PL sebagaimana dimaksud pada ayat (4) huruf a memiliki fungsi pelayanan tersier maupun pusat pelayanan lingkungan dan akan diatur lebih lanjut berdasarkan RDTR Kota.
- (5) Sistem pusat pelayanan didukung oleh prasarana, sarana dan utilitas yang disesuaikan dengan masing-masing hirarki pelayanan.

Biaya Satuan Pendidikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 48 Tahun 2008 adalah:

Pasal 3

(1) Biaya pendidikan meliputi:

- a. biaya satuan pendidikan;
- b. biaya penyelenggaraan dan/atau pengelolaan pendidikan; dan
- c. biaya pribadi peserta didik.

(2) Biaya satuan pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdiri atas:

- a. biaya investasi, yang terdiri atas:
 1. biaya investasi lahan pendidikan; dan
 2. biaya investasi selain lahan pendidikan.

b. biaya operasi, yang terdiri atas:

1. biaya personalia; dan
2. biaya nonpersonalia.

c. bantuan biaya pendidikan; dan

d. beasiswa.

(3) Biaya penyelenggaraan dan/atau pengelolaan pendidikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

a. biaya investasi, yang terdiri atas:

1. biaya investasi lahan pendidikan; dan
2. biaya investasi selain lahan pendidikan.

b. biaya operasi, yang terdiri atas:

1. biaya personalia; dan
2. biaya nonpersonalia.

(4) Biaya personalia sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b angka 1 dan ayat (3) huruf b angka 1 meliputi:

a. biaya personalia satuan pendidikan, yang terdiri atas:

1. gaji pokok bagi pegawai pada satuan pendidikan;
2. tunjangan yang melekat pada gaji bagi pegawai pada satuan pendidikan;
3. tunjangan struktural bagi pejabat struktural pada satuan pendidikan;
4. tunjangan fungsional bagi pejabat fungsional di luar guru dan dosen;
5. tunjangan fungsional atau subsidi tunjangan fungsional bagi guru dan dosen;
6. tunjangan profesi bagi guru dan dosen;
7. tunjangan khusus bagi guru dan dosen;
8. maslahat tambahan bagi guru dan dosen; dan
9. tunjangan kehormatan bagi dosen yang memiliki jabatan profesor atau guru besar.

b. biaya personalia penyelenggaraan dan/atau pengelolaan pendidikan, yang terdiri atas:

1. gaji pokok;
2. tunjangan yang melekat pada gaji;