

**PEMANFAATAN LAHAN DI KAWASAN HIJAU MIJEN SEMARANG DITINJAU  
DARI UNDANG-UNDANG NO.26 TAHUN 2007 TENTANG TATA RUANG**

**SKRIPSI**

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Dalam Menyelesaikan program Studi Ilmu Hukum



**Oleh :**

**Thomas Sebastian**

**15.02.51.0015**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS STIKUBANK**

**SEMARANG**

**2020**

## HALAMAN PENGESAHAN

### HALAMAN PERNYATAAN DAN PERSETUJUAN PERNYATAAN KESIAPAN SKRIPSI



Saya Thomas Sebastian, Dengan ini menyatakan bahwa skripsi yang berjudul “**Pemanfaatan Lahan Dikawasan Hijau Mijen Semarang Ditinjau Dari Undang-Undang**” adalah benar hasil karya saya dan belum pernah diajukan sebagai karya ilmiah , sebagian atau seluruhnya atas nama saya atau pihak lain.

Semarang , 20 Februari 2020

**Penulis**

Thomas Sebastian

15.02.51.0015

**Dosen Pembimbing**

Dr. Rochmani, S.H, M.Hum

## HALAMAN PENGESAHAN

Telah dipertahankan di depan Tim Dosen penguji Tugas Akhir dan diterima sebagai salah satu syarat guna menyelesaikan jenjang program Strata 1 (S1) Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Stikubank (UNISBANK) Semarang.

Semarang, 27 Februari 2020

Ditulis Oleh :

NIM : 15.02.51.0015

Nama : Thomas Sebastian

Disahkan Oleh :

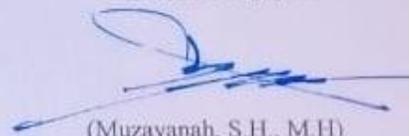
**Dosen Penguji I**



(Dr. Rochmani, S.H., M.Hum)

NIDN : 061812640

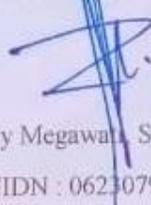
**Dosen Penguji II**



(Muzayanah, S.H., M.H)

NIDN : 0022095807

**Dosen Penguji III**



(Wenny Megawati, S.H., M.H)

NIDN : 0623079101

Mengetahui :

**Dekan,**



(Dr. Rochmani, S.H., M.Hum)

NIY : YU 2.03.04.061

## **MOTTO**

subhanallah wabihamdihi, subhanallahil ‘Azhim

(Mahasuci Allah dan segala puji bagi-Nya, Mahasuci Allah Yang Maha Agung).

## **HALAMAN PERSEMBAHAN**

Dengan mengucapkan Puji Syukur Kepada Allah S.W.T , SKripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Seluruh rekan keluarga , dan seluruh dosen yang senantiasa membimbing , memotivasi , dan mengarahkan saya dari awal hingga akhir penyusunan skripsi

## ABSTRAK

Perkembangan penduduk di Kota Semarang semakin meningkat setiap tahunnya, kepadatan penduduk yang kian meningkat menyebabkan lahan terbuka hijau semakin menipis karena maraknya alih guna lahan untuk kawasan permukiman. Tata ruang Kota Semarang Telah ditetapkan dalam rencana Tata Ruang wilayah kota semarang, maka dari itu penulis mengambil judul “**Pemanfaatan lahan di kawasan hijau mijen semarang ditinjau dari Undang-Undang No.26 Tahun 2007 Tentang Tata ruang**”. Permasalahan yang diambil yaitu : (1) Bagaimana implementasi dalam pemanfaatan lahan di kawasan hijau mijen semarang ? (2) Bagaimana pemanfaatan lahan di kawasan hijau mijen semarang ditinjau dari Undang-Undang No.26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang ?. Tipe penelitian dalam penulisan ini adalah Hukum Normatif *in concreto* , yaitu dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder belaka lalu membandingkan dengan implementasi yang ada di lapangan. Penulisan ini menggunakan spesifikasi penelitian yang bersifat Deskriptif Analitis yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran tentang hukum normative yang berlaku dan peristiwa hukum *in concreto* dalam masyarakat. Hasil penelitian yang di dapat adalah (1) Implementasi pemanfaatan lahan di kawasan hijau mijen Semarang , masih kurangnya perhatian dan ketegasan pemerintah terhadap kegiatan peralihfungsian lahan di kawasan lindung mijen semarang, hal ini menyebabkan timbulnya beberapa dampak negatif yang bisa dirasakan oleh masyarakat sekitar mijen (2) pemerintah kota Semarang dinilai masih kurang tegas dalam mengatur pemanfaatan lahan di kawasan hijau mijen semarang hal ini dapat dilihat dari makin maraknya kegiatan pembangunan di kawasan tersebut yang kurang begitu memperhatikan peraturan perundangan yang ada serta aspek lingkungan.

Implementasi dalam pemanfaatan lahan di kawasan mijen Semarang, pemerintah Kota Semarang dinilai masih tegas hal ini dapat dilihat dari kurang sesuainya implementasi yang ada di lapangan dengan peraturan perundang-undangan serta peraturan daerah yang berlaku yang menjelaskan bahwa kawasan tersebut memiliki fungsi utama sebagai kawasan lindung tetapi dalam pelaksanaannya masih sering di jumpai peralih fungsian lahan dari yang semula lahan Non-terbangun menjadi lahan terbangun. Kurang tegasnya pemerintah dalam menegakkan hukum dan peraturan yang ada membuat pemanfaatan lahan di kawasan tersebut menjadi tidak sesuai dengan fungsi utamanya , dan masih kurangnya pemberian sanksi tegas terhadap pihak pengembang selaku pihak pelaksana pembangunan di kawasan tersebut.

Kata kunci : ***Implementasi , Pemanfaatan Lahan, Tata Ruang Kota***

## KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT, sehingga penyusunan skripsi dengan judul **“Pemanfaatan lahan di kawasan hijau mijen semarang ditinjau dari Undang-Undang No.26 Tahun 2007 Tentang Tata ruang”** dapat diselesaikan.

Tujuan Penelitian ini adalah sebagai salah satu persyaratan dalam meraih gelar Sarjana Strata I (S1) pada program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Stikubank Semarang.

Pada kesempatan kali ini saya ingin mengucapkan terimakasih sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Safik Faozi, S.h, M.Hum. Selaku Rektor Universitas Stikubank Semarang
2. Bapak Dr. Rochmani, S.H, M.Hum, Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Stikubank Semarang dan Dosen pembimbing yang telah sabar membimbing dan selalu memberikan motivasi dan masukan , pada penulisan skripsi ini hingga selesai.
3. Bapak dan Ibu Dosen fakultas Hukum Unisbank Semarang , yang telah mengajar , membiimbing dan memberikan ilmu kepada penulis selama menimba ilmu di Fakultas Hukum Unisbank.
4. Kedua Orang Tuaku , yang selalu menyertai dan memberikan motivasi serta semangat kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
5. Kepada rekan-rekan baik di internal kampus maupun di luar kampus dan semua pihak yang telah membantu dan memotivasi dalam proses penyusunan skripsi ini dari awal hingga akhir yang tidak dapat penulis tuliskan satu persatu.

Semoga Skripsi ini dapat bermanfaat dan dikembangkan lebih baik lagi diwaktu yang akan datang. Disadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna , maka diharapkan saran dan kritik dari pembaca yang diharapkan dapat mebangun dan menyempurnakan skripsi ini kedepannya.

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN KELULUSAN .....	iii
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
ABSTAK.....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I.....	1
Latar Belakang Masalah .....	1
1.1.Pembatasan Masalah.....	10
1.2.Perumusan Masalah .....	10
1.3.Tujuan Penelitian .....	10
1.4.Manfaat Penelitian .....	10
1.5.Kerangka Berfikir .....	13
1.6.Sistematika penulisan.....	13
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	15
2.1 Tinjauan Umum .....	15
2.1.1 pengertian Pemanfaatan Lahan.....	15
2.1.2 Rencana Tata Ruang.....	17
2.1.3 Ruang Terbuka Hijau.....	20

2.1.4 Ruag Terbuka Non Hijau .....	21
2.1.5 Ruang Terbuka Hijau Privat .....	22
2.1.6 Ruang Terbuka Hijau Publik .....	22
2.1.7emberian Ijin Lokasi Kepada Perusahaan Pembangun Perumahan.....	22
2.2 Tinjauan Khusus .....	27
2.2.1 Pengertian Tata Ruang.....	27
2.2.2 Asas, Tujuan dan Sasaran Tata Ruang.....	29
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>32</b>
3.1 Tipe Penelitian .....	32
3.2 Spesifikasi Penelitian.....	32
3.3 Sumber Data .....	33
3.4 Metode Pengumpulan Data.....	34
3.5 Metode Penyajian Data .....	44
3.6 Metode Analisis Data.....	40
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN ANALISIS DATA.....</b>	<b>36</b>
4.1 Hasil Penelitian .....	36
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian.....	36
4.1.2 Implementasi Pemanfaatan lahan Di Kawasan Mijen .....	51

4.1.3 Tinjauan Hukum Pemanfaatan Lahan di Kawasan hijau Mijen Semarang ....	54
4.2 Analisis Data.....	72
4.2.1 Implementasi Pemanfaatan Lahan di Kawasan Mijen Smarang .....	72
4.2.2 Pemanfaatan Lahan Di kawasan Hijau Mijen Semarang.....	79
BAB V DAFTAR PUSTAKA .....	86
LAMPIRAN	