

STUDI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN TERHADAP PERUBAHAN TATA RUANG DI KOTA SEMARANG

Prihadi Nugroho^{*)} dan Agung Sugiri^{*)}

Abstrak

Dinamika pembangunan Kota Semarang telah menunjukkan banyak kemajuan yang pesat. Hal ini dapat dilihat dari pertumbuhan ekonomi yang relatif stabil yang didukung dengan iklim investasi kondusif dan stabilitas politik dan keamanan yang terjaga telah berhasil mendorong perkembangan sektor industri, perdagangan dan jasa sebagai lokomotif perekonomian Kota Semarang. Namun demikian pencapaian semacam ini belum sepenuhnya mampu mengatasi sejumlah permasalahan klasik maupun mengantisipasi kerusakan lingkungan. Banjir limpasan air laut (rob), penurunan kualitas udara dan air, kesemrawutan lalu-lintas, dan tingginya migrasi masuk penduduk (in-migration) masih terus terjadi. Secara kontradiktif kecenderungan pembangunan tata ruang Kota Semarang belum mampu memenuhi ketentuan undang-undang. RTRW belum dapat berperan efektif sebagai instrumen pengendali pembangunan Kota Semarang. Oleh karena itu dilakukan penelitian dengan tujuan mengetahui kebijakan pembangunan terhadap perubahan tata ruang di Kota Semarang. Terdapat korelasi antara kebijakan dan peraturan tata ruang yang telah ditetapkan terhadap munculnya beberapa permasalahan atau perubahan tata ruang di Kota Semarang. Korelasi kedua hal tersebut tentu saja dipengaruhi oleh banyak faktor seperti proses perumusan kebijakan yang sebagian tidak dilakukan secara komprehensif dan baik, kurangnya sosialisasi kebijakan kepada masyarakat, implementasi yang kurang optimal dan lain-lain.

Kata kunci : kebijakan pembangunan, tata ruang, Kota Semarang

Latar Belakang

Tak dapat dihindari bahwa berbagai kemajuan pembangunan Kota Semarang berpengaruh terhadap perubahan tata ruang. Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pada hakikatnya berusaha menyalurkan kebutuhan tempat kehidupan manusia dengan daya dukung lingkungan yang terbatas dan tak terbaharukan (*unrenewable environment*). Ini berarti bahwa pengembangan kawasan budidaya semestinya dilakukan setelah kepentingan kawasan lindung terjamin. Bahkan UU No. 26 Tahun 2007 juncto UU No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang mengamanatkan penetapan 30% dari total luasan wilayah sebagai ruang hijau. Secara kontradiktif kecenderungan pembangunan tata ruang Kota Semarang belum mampu memenuhi ketentuan undang-undang. RTRW belum dapat berperan efektif sebagai instrumen pengendali pembangunan Kota Semarang, ditandai dengan masih banyaknya pelanggaran-pelanggaran terhadap ketentuan alokasi peruntukan ruang aktivitas. Di samping isu lemahnya aspek pengawasan dan penegakan hukum, RTRW berikut produk turunannya belum dijadikan referensi utama bagi setiap SKPD, calon investor, dan masyarakat ketika mengusulkan suatu kegiatan meskipun memiliki kekuatan hukum

tetap melalui perangkat peraturan daerah. Secara institusional bahkan terdapat indikasi bahwa revisi RTRW dapat dilakukan dengan menghapuskan (*write-off*) pelanggaran tata ruang yang telah terjadi sebelumnya dengan cara mengubah peruntukannya.

Fenomena ketakharmonisan RTRW dan program pembangunan seperti ini mesti dihindari demi terwujudnya efisiensi dan efektivitas penggunaan sumber daya daerah yang terbatas. Karenanya perlu dilakukan studi evaluasi dampak kebijakan pembangunan terhadap perubahan tata ruang sebagai ikhtiar Pemerintah Kota Semarang menjamin perbaikan kualitas kondisi hidup dan perikehidupan warganya. Luaran yang dihasilkan dari studi ini akan sangat bermanfaat bagi perbaikan program pembangunan, kinerja pelayanan publik, dan revisi RTRW Kota Semarang 2000 – 2010.

Perumusan Masalah

Berbagai kemajuan pembangunan hampir dalam segala bidang telah dicapai Kota Semarang dalam beberapa kurun waktu terakhir ini baik secara fisik maupun non fisik. Kemajuan secara fisik ditunjukkan dengan semakin lengkapnya sarana prasarana dan infrastruktur Kota

^{*)} Staf Pengajar Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro

Semarang. Sedangkan secara non fisik ditunjukkan dengan adanya pembenahan di bidang birokrasi pemerintahan maupun penancangan kebijakan Standar Pelayanan Minimum (SPM) di seluruh jajaran Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD) Kota Semarang serta adanya kemudahan perizinan.

Akan tetapi, disini lain masih terdapat beberapa permasalahan kalsik dan kerusakan di Kota Semarang sebagai salah satu dampak dari kemajuan pembangunan. Permasalahan tersebut diantaranya masih terjadi banjir limpasan air laut (rob), penurunan kualitas udara dan air, kesemrawutan lalu-lintas, dan tingginya migrasi masuk penduduk (*in-migration*). Selain itu rusaknya kelestarian lingkungan dengan adanya pengeprasan bukit untuk pembangunan perumahan, berkurangnya ruang terbuka hijau, dan pelanggaran peruntukan daerah resapan air (*water catchment area*), sempadan sungai, dan kawasan terlarang lainnya.

Kompleksitas permasalahan di atas masih akan terus berlanjut mengingat jumlah penduduk Kota Semarang sekarang telah mencapai lebih dari 1,4 juta jiwa (2008) membutuhkan banyak penyediaan sarana-prasarana dasar, ditambah dengan kehendak pemerintah untuk mewujudkan Kota Semarang sebagai kota yang layak huni sekaligus kompetitif bagi investasi pembangunan secara regional dan nasional. Akibatnya berbagai kemajuan pembangunan Kota Semarang berpengaruh terhadap perubahan tata ruang. Dimana sekarang ini terdapat kecenderungan pembangunan tata ruang Kota Semarang sebagian belum mampu memenuhi ketentuan undang-undang. RTRW belum dapat berperan efektif sebagai instrumen pengendali pembangunan Kota Semarang, ditandai dengan masih banyaknya pelanggaran-pelanggaran terhadap ketentuan alokasi peruntukan ruang aktivitas. Selain itu secara institusional bahkan terdapat indikasi bahwa revisi RTRW dapat dilakukan dengan menghapuskan (*write-off*) pelanggaran tata ruang yang telah terjadi sebelumnya dengan cara mengubah peruntukannya.

Kerangka Pikir



Gambar 1: Kerangka Pikir

Landasan Teori

Kebijakan Pembangunan

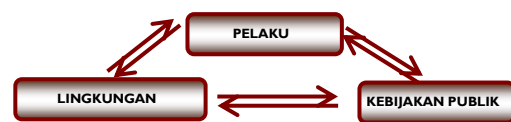
Kebijakan Pembangunan (*development policy*) berkaitan erat dengan fungsi pemerintahan di suatu negara atau daerah dan berbagai kepentingan masyarakat yang berada di dalam negara atau daerah tersebut. Kebijakan pembangunan itu sendiri merupakan kebijakan publik yang mawadahi segala keentingan dan permasalahan dari masyarakat. Hal ini seperti yang diungkapkan oleh Turner dan Hulme (1997: 58), bahwa kebijakan publik (*Public Policy*) tidak hanya berhubungan dengan keputusan yang dikeluarkan oleh pemerintah, akan tetapi juga merupakan suatu kekuatan yang menghubungkan antara negara dengan masyarakatnya. Dimana pada kenyataannya pemerintah bukanlah satu-satunya pelaku yang berperan sebagai perumus dan penetap kebijakan beserta segala akibatnya. Akan tetapi juga terdapat pelaku lainnya yang terkait terlibat dalam proses penetapan suatu kebijakan seperti masyarakat, swasta, kelompok masyarakat tertentu, dan lain-lain (Howlett and Ramesh. 1995: 52).

Tata Ruang

Ruang merupakan elemen penting dalam kehidupan manusia yang ketersediannya terbatas. Ruang itu sendiri dapat dibedakan menjadi ruang darat, laut, ruang udara dan ruang dalam bumi (UU No. 26 tahun 2007). Ruang dikatakan sebagai elemen penting dikarenakan ruang merupakan wadah dari segala aktivitas dan kepentingan yang dilakukan oleh manusia. Disisi lain aktivitas yang dilakukan oleh manusia sangat beragam yang kemungkinan besar dapat terjadi konflik kepentingan dan dapat menimbulkan kerusakan lingkungan. Oleh karena itu, untuk menghindarinya diperlukan suatu kegiatan penataan ruang agar dapat mawadahi segala aktivitas dan kepentingan tanpa menimbulkan dampak negatif.

Kualitas Tata Ruang Berdasar Kebijakan Tata Ruang

Terkait dengan kegiatan penataan ruang maka sebaiknya perlu dipahami esensi dan pengertian segala sesuatu yang terkait dengan kegiatan penataan ruang , yang dapat dipahami melalui Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007.



Sumber: Thomas R Dye dalam William N Dun, 2000: 110

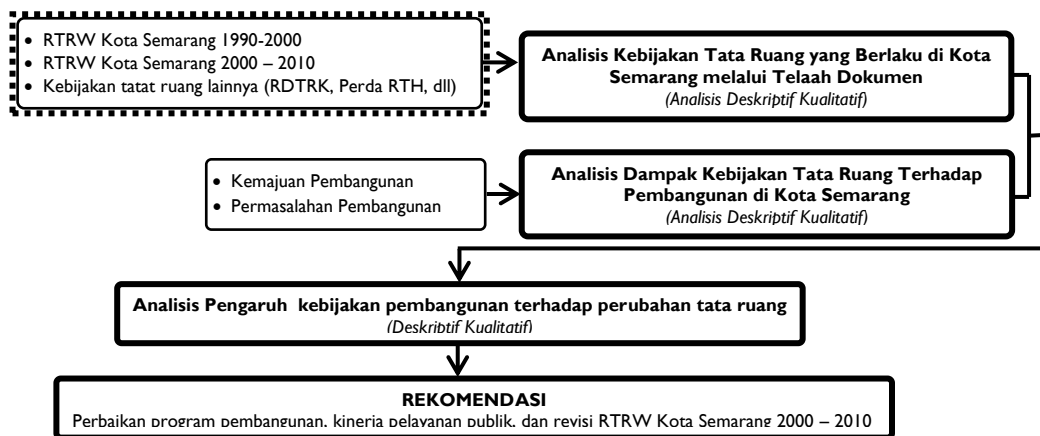
Gambar 2: Bagan Model Kebijakan

Tabel I
Kualitas Tata Ruang Berdasarkan Beberapa Kebijakan Tata Ruang

No		KEBIJAKAN TATA RUANG
1 UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang		
a.	Substansi Kebijakan	<ul style="list-style-type: none"> Mengatur pembagian kewenangan secara tegas antara Pemerintah, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/ kota dalam melakukan kegiatan penataan ruang Mengatur tentang substansi apa saja yang harus termuat dalam suatu produk rencana tata ruang sesuai tingkatan administrasi (RTRVVN, RTRVWP, dan RTRVVK) agar tidak tumpang tindih Mengatur penerapan standar pelayanan minimal (SPM) yang harus dipenuhi dalam penyelenggaraan penataan ruang Mengatur Keterkaitan antara rencana tata ruang dengan program pembangunan masing-masing daerah Mengatur mengenai hak masyarakat, kewajiban dan larangan serta ketentuan sanksi dalam kegiatan penataan ruang Penegasan batas waktu penyesuaian rencana tata ruang dengan ketentuan UUPR
	Kriteria Tata Ruang	<ul style="list-style-type: none"> Rencana Tata ruang yang baik didalamnya terdapat rencana: <ol style="list-style-type: none"> Rencana struktur ruang (rencana sistem pusat permukiman, rencana sistem jaringan prasarana) Rencana pola ruang (peruntukan kawasan lindung dan kawasan budi daya peruntukan ruang untuk kegiatan pelestarian lingkungan, sosial, budaya, ekonomi, pertahanan, dan keamanan) Terdapat rencana tata ruang wilayah yang menetapkan kawasan hutan paling sedikit 30 % (tiga puluh) persen dari luas daerah aliran sungai Terdapat rencana tata ruang yang memiliki keterkaitan antarwilayah, antarfungsi kawasan, dan antarkegiatan kawasan.
2 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/PRT/M/2007 tentang Pedoman Teknis Analisis Aspek Fisik dan Lingkungan, Ekonomi, serta Sosial Budaya Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang		
a.	Substansi Kebijakan	Peraturan ini mengatur secara mendetail bagaimana langkah dan cara-cara melakukan analisis beberapa aspek yang di kaji dalam suatu produk rencana tata ruang yang meliputi: <ul style="list-style-type: none"> Analisis aspek fisik dan lingkungan Analisis aspek ekonomi Analisis aspek sosial budaya
B	Kriteria Tata Ruang	<ul style="list-style-type: none"> Suatu produk rencana tata ruang (dalam hal ini RTRW) yang berkualitas baik, paling tidak secara teknis proses penyusunan, analisis dan substansi di dalamnya baik secara fisik dan non fisik mencakup hal-hal yang diatur oleh Permen PU No. 20/PRT/M/2007.
3 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 tentang pedoman penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau (RTH) di kawasan perkotaan		
a.	Substansi Kebijakan	<ul style="list-style-type: none"> Mengatur standar minimal ketersediaan Ruang Terbuka Hijau di kawasan perkotaan Mengatur tipologi RTH pada masing-masing kawasan di Perkotaan Mengatur penetapan jenis dan lokasi RTH yang akan disediakan; Mengatur tahap-tahap implementasi penyediaan RTH; Mengatur ketentuan pemanfaatan RTH secara umum
b.	Kriteria Tata Ruang	<ul style="list-style-type: none"> Suatu rencana tata ruang kota yang baik hendaknya juga memperhatikan rencana pengaturan mengenai ruang terbuka hijau untuk memperoleh suatu perencanaan tata ruang yang memperhatikan kelestarian lingkungan

Sumber: Analisis Penyusun, 2009

➔ Tahapan Penelitian



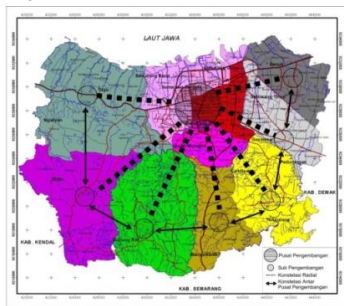
Gambar 3: Tahapan penelitian

Analisis

A. Analisis Kebijakan Tata Ruang yang ada di kota Semarang

Tinjauan Kebijakan Dalam RTRW Kota Semarang Tahun 2000-2010

Sebagai gambaran awal, pada RTRW Kota Semarang Tahun 2000-2010 terdapat rencana struktur ruang yang didalamnya memuat rencana-rencana pusat dan sub pusat pengembangan. Adapun pusat pengembangan direncanakan tetap di pusat Kota Semarang (Kawasan Simpang Lima, Pandanaran, Tugumuda dan sekitarnya) dan sub pusat pengembangannya menyebar di daerah pinggiran. Hal ini bertujuan untuk menciptakan pusat pertumbuhan baru sehingga dapat memecah pemusatan dan kepadatan di pusat kota. Selain itu juga mendorong pertumbuhan dan perkembangan di daerah pinggiran sehingga pembangunan Kota Semarang dapat merata.



Gambar 4: Rencana Struktur Ruang Kota Semarang Tahun 2000-2010

Berdasarkan pada gambar di atas dapat dilihat bahwa pada masing-masing daerah pinggiran memiliki sub pengembangan yang diharapkan mampu mendorong pertumbuhan daerah tersebut. Adapun konsekuensinya pada sekitar sub pusat pertumbuhan tersebut akan terjadi pertumbuhan lahan terbangun yang mau tidak mau akan mengkonversi lahan kosong atau pertanian. Padahal ada beberapa daerah pinggiran dalam hal ini Kecamatan Mijen, Gunungpati dan Tembalang terdapat lahan yang berfungsi sebagai penyangga kawasan Semarang Bawah. Kondisi ini tentu saja akan berkontribusi terhadap semakin parahnyanya atau tidak teratasinya permasalahan banjir secara tuntas.

Sedangkan untuk sub-sub pengembangan lainnya yang terdapat di sekitar pusat pengembangan (Kecamatan Tugu, Genuk, Pedurungan dan Banyumanik) dapat mendorong terjadinya peningkatan permasalahan kemacetan dan PKL. Hal ini dikarenakan daerah-daerah tersebut dilalui oleh jalur-jalur transportasi utama Semarang, sehingga pada jam-jam puncak akan terjadi penumpukkan pergerakan pada jalur tersebut. Penumpukkan tersebut dikarenakan

adanya pertemuan pergerakan antara yang akan melakukan aktivitas di sub pusat pengembangan ataupun ke pusat pengembangan di pusat kota. Oleh karena itu perlu ada tindakan dan pengaturan atau rencana yang baik untuk mengantisipasi hal tersebut.

Disisi lain rencana pusat pengembangan dialokasikan pada pusat kota, akan mendorong semakin padatnya aktivitas di kawasan tersebut. Hal ini tentu saja akan berimplikasi pula pada masalah kemacetan pada jam-jam sibuk di jalur-jalur transportasi utama yang menghubungkan antara pusat pengembangan dengan sub-sub pusat pengembangan. Pemusatan aktivitas tersebut juga akan mendorong munculnya PKL serta semakin berkurangnya ketersediaan RTH.

Adapun gambaran lain dari rencana RTRW yang dapat berimplikasi pada munculnya permasalahan tata ruang dapat dilihat dari rencana penggunaan lahan di Kota Semarang. Rencana penggunaan lahan ini sekiranya tidak menimbulkan permasalahan kalau dalam penyusunannya benar-benar dilakukan dengan mempertimbangkan seluruh aspek dan pelaksanaannya sesuai dengan rencana tersebut.

Berdasarkan pada tata guna lahan eksisting dapat disimpulkan beberapa hal yaitu;

1. Sebagian besar lahan di Kota Semarang direncanakan penggunaannya untuk lahan terbangun yakni untuk lahan permukiman, perdagangan jasa, pendidikan dan industri, dimana yang paling besar adalah lahan untuk permukiman. Penggunaan lahan terbangun dialokasikan sebagian besar di Semarang Bagian Bawah. Adapun rencana penggunaan lahan untuk lahan non terbangun (RTH) masih sangat minim dan itupun sebagian besar dialokasikan di Semarang Bagian Atas (Kecamatan Gunungpati, Mijen dan sebagian kecil Tembalang). Hal ini dapat berdampak pada munculnya permasalahan kurangnya ketersediaan RTH terutama di pusat kota. Kurangnya RTH ini nantinya akan berpengaruh pada terjadinya banjir di Semarang Bawah. Apa lagi ada fenomena peningkatan konversi lahan pertanian menjadi kawasan permukiman di daerah atas dalam hal ini Gunungpati dan Mijen;

2. Hasil studi yang berjudul Efektivitas Rencana Tata Ruang Dalam Mengarahkan Pembangunan Infrastruktur. Studi Kasus Jalan dan Drainase di Kota Semarang Tahun 2007, menyatakan bahwa pada RTRW Kota Semarang Tahun 2000-2010, rencana pemanfaatan lahan untuk kawasan permukiman adalah 77% dari total luas lahan yang ada. Pada kenyataannya kawasan tersebut tidak lebih dari 30%. Hal ini

menunjukkan bahwa pada tahun 2005, rencana pemanfaatan lahan untuk kawasan pemukiman telah lebih besar hampir 50% dari peruntukan lahan yang sebenarnya (eksisting). Padahal penduduk Kota Semarang pada tahun 2005 diperkirakan hanya bertambah sebesar 18% dari tahun 2000 atau tumbuh dengan laju pertumbuhan penduduk 1,7% per tahun. Angka-angka tersebut nampak bahwa penambahan luas lahan untuk kawasan permukiman pada tahun 2005 ternyata jauh lebih besar dibandingkan tingkat pertumbuhan penduduknya.

3. Pengalokasian penggunaan lahan perdagangan jasa di pusat kota akan semakin meningkatkan kepadatan dan penumpukan aktivitas di kawasan tersebut. Hal ini tentu saja akan berkontribusi pada munculnya permasalahan kemacetan lalu lintas di jalur-jalur transportasi menuju ke lokasi tersebut. Selain itu juga akan memicu munculnya PKL pada spot-spot lokasi tertentu di sekitar kawasan, sehingga akan berpengaruh pula pada kebersihan dan nilai estetika sekitar kawasan. Kemudian kemacetan lalu lintas juga akan semakin parah jika PKL tersebut juga memakan sebagian bahu jalan untuk beraktivitas. Tentu saja kondisi tersebut tidak akan terjadi jika dalam perencanaannya juga mempertimbangkan hal tersebut;

4. Adanya pengalokasian penggunaan lahan untuk industri dan permukiman di sekitar kawasan pesisir pantai (Kawasan Industri Candi di Tugu dan Kawasan Industri Terboyo di Genuk) dapat berpengaruh terhadap munculnya permasalahan rob dan penurunan tanah (*land subsident*) di kawasan pesisir Semarang. Hal ini dikarenakan dalam pelaksanaan aktivitas industri dan permukiman memerlukan air bersih yang dapat diperoleh dari PDAM maupun pemanfaatan air tanah di kawasan tersebut dengan menggunakan sumur. Semakin meningkatnya penggunaan air tanah dapat mengakibatkan terjadinya peningkatan rob air laut ke daratan dan penurunan air tanah;

Pengalokasian penggunaan lahan berupa kawasan pendidikan di daerah pinggiran (Kawasan Pendidikan di Sekaran berupa Kampus Unnes dan Kawasan Pendidikan Tembalang berupa Kampus UNDIIP, Politekes, Polines dll) dapat mendorong peningkatan lahan terbangun di sekitarnya. Padahal kawasan ini sebagian berfungsi sebagai kawasan penyangga. Jika tidak dikendalikan, maka semakin memperparah permasalahan banjir dan ketersediaan RTH di Kota Semarang.

Beberapa hal di atas menunjukkan bahwa beberapa perkembangan kota yang terjadi kadang tidak sesuai dengan rencana yang terdapat di

RTRW. Akan tetapi disisi lain produk RTRW juga kurang dapat menyikapi perkembangan Kota Semarang yang terjadi. Akibatnya hal tersebut akan memicu terjadinya pemanfaatan ruang yang tidak efisien. Selain itu, kadang fungsi rencana tata ruang sebagai pengarah pembangunan juga tidak diterapkan di dalam dinas-dinas sektoral. Hal ini terlihat dalam program kerja dinas yang tidak mencantumkan unsur tata ruang sebagai landasan hukum perencanaan program pembangunan. Akibatnya, rencana yang terdapat dalam RTRW tidak dapat berjalan secara optimal.

Kebijakan dalam RPJM Kota Semarang Tahun 2005-2010

Berdasarkan RPJM, dapat diketahui bahwa beberapa indikasi program yang jika dalam pelaksanaannya tidak dilakukan pemantauan dan koordinasi dengan program lainnya, maka akan menimbulkan permasalahan dan akan menghambat berjalannya program lainnya. Hal ini dapat dilihat dari:

1. Program pembangunan prasarana dan fasilitas transportasi beserta peningkatan aksesibilitas pelayanan transportasi, secara tidak langsung akan meningkatkan tingkat pergerakan penduduk baik dari dalam maupun kedalam kota. Hal ini nantinya akan berindikasi terhadap meningkatnya tingkat kemacetan lalu lintas jika tidak dilakukan pemantauan dan pengendalian;
2. Program-program yang terdapat pada aspek perumahan dan permukiman; aspek pertamanan, ruang hijau dan dekorasi kota, aspek tata ruang serta aspek lingkungan hidup dalam pelaksanaan perlu koordinasi. Hal ini dikarenakan antara program yang satu dengan lainnya akan saling berpengaruh. Program pemenuhan dan pengembangan perumahan nantinya akan berpengaruh terhadap semakin menurunnya jumlah lahan non terbangun, lahan pertanian/ hijau sehingga akan berdampak pula pada ketersediaan RTH di kota ini. Dimana sekarang ini terdapat kecenderungan adanya konversi lahan pertanian di daerah pinggiran menjadi kawasan permukiman, akibatnya akan mempengaruhi kelestarian lingkungan dan munculnya permasalahan banjir di daerah bawahnya. Padahal pembangunan kawasan permukiman ini sebagian memang mengikuti rencana tata ruang yang telah dibuat, walaupun ada sebagian yang melanggar.

Peraturan Daerah dan Peraturan Walikota

Pada beberapa pelaksanaan Perda berimplikasi terhadap munculnya beberapa permasalahan

seperti banjir dan rob; kemacetan lalu lintas, konversi lahan, PKL dan lain-lain. Hal ini dikarenakan sebagian dari Perda atau Perwal kurang detail dalam mengatur hal-hal didalamnya. Selain itu perda dan perwal ini dalam pelaksanaannya kurang optimal dan cenderung sering dilanggar oleh masyarakat. Kecenderungan terjadinya pelanggaran disebabkan masih kurangnya sosialisasi masing-masing perda dan perwal kepada masyarakat. Akibatnya masyarakat baik masyarakat umum ataupun pihak swasta kurang peduli terhadap keberadaan perda dan perwal terkait dengan aktivitas yang dilakukan mereka, sehingga secara tidak langsung akan mengarah kepada pelanggaran dan penyimpangan terhadap rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

B. Analisis Pencapaian Dan Deviasi Tata Ruang Kota Semarang

Pencapaian Pola Dan Struktur Ruang

Adapun beberapa pencapaian sebagai bentuk kemajuan pembangunan yang dapat dilihat di Kota Semarang diantaranya sebagai berikut:

1. Aspek infrastruktur dapat dilihat bahwa hampir 100% seluruh wilayah di Kota Semarang sudah terjangkau oleh jaringan jalan, listrik dan air bersih. Selain itu juga seluruh wilayah terutama yang berada di pinggiran juga sudah terlayani oleh moda transportasi minimal ojek atau angkutan bak terbuka;

2. Aspek fasilitas masing-masing kecamatan di Kota Semarang terutama yang berada di daerah pinggiran seperti Kecamatan Gunungpati, Mijen dan Tembalang sudah terlayani oleh beberapa fasilitas penting. Fasilitas perekonomian berupa pasar, minimarket, bank, toko/warung dll; fasilitas pendidikan minimal terdapat SD, SLTP, SLTA; fasilitas kesehatan paling tidak terdapat lebih dari satu puskesmas, puskesmas pembantu, bidan, dokter dll; fasilitas peribadatan berupa mushola hampir di setiap desa di Semarang, masjid, gereja. Adapun untuk vihara dan pura hanya terdapat di beberapa lokasi mengingat pemeluk agama hindu dan budha merupakan kelompok minoritas;

3. Aspek pemenuhan kebutuhan perumahan, dimana sekarang ini pertumbuhan kawasan permukiman di daerah pinggiran begitu pesat. Hal ini dikarenakan terdapat fenomena kecenderungan pembangunan dan pengembangan kawasan perumahan di daerah pinggiran seperti Gunungpati, Tembalang dan Mijen. Hal ini dikarenakan semakin tingginya kebutuhan akan perumahan, dan daerah pinggiran Semarang menawarkan ketersediaan lahan yang cukup luas dan harga terjangkau. Akibatnya banyak developer

yang mulai mengembangkan perumahan di daerah pinggiran. Apalagi hal tersebut didukung dengan adanya rencana tata ruang yang mengalokasikan daerah tersebut untuk kawasan permukiman dengan didukung pada masing-masing daerah tersebut diletakkan pusat aktivitas baru seperti kawasan pendidikan (Unnes-Gunungpati, Tembalang), kawasan industri (Tugu-Candi, Terboyo, Genuk dll).

4. Pesatnya pertumbuhan pembangunan kawasan perumahan di daerah pinggiran, mengakibatkan semakin besarnya tingkat konversi lahan hijau menjadi terbangun. Jika hal ini tanpa diikuti dengan pengendalian dan mengikuti aturan peruntukan lahan seperti dalam kebijakan tata ruang, maka dapat dipastikan akan terjadi kerusakan lingkungan.

5. Semakin pesatnya pertumbuhan aktivitas dan perekonomian di kawasan segitiga pusat pertumbuhan Johar-Pemuda-Simpang Lima. Ketiga kawasan tersebut sekarang ini menjadi kawasan yang mempunyai nilai investasi paling tinggi di Kota Semarang. Hal ini dikarenakan pada kawasan tersebut merupakan kawasan pusat kota yang mewadahi berbagai aktivitas masyarakat Semarang baik berupa aktivitas perkantoran, pemerintahan, pendidikan serta perdagangan jasa. Selain itu kawasan tersebut memiliki fasilitas sosial dan umum yang lengkap dengan kemudahan aksesibilitas;

6. Aspek transportasi, sekarang ini sudah tersedianya layanan angkutan umum massal BRT (bus rapid transit) Trans Semarang sebagai jawaban atas tingginya tuntutan masyarakat atas pelayanan yang prima. Akan tetapi dalam pelaksanaannya program BRT ini kurang berjalan lancar. Hal ini dikarenakan terkendala masalah dana operasional dan kesiapan baikin fasilitas dan sarana pendukung BRT maupun SDM sebagai pelaksanaannya. Sebenarnya program BRT ini bagus, akan tetapi disisi lain tanpa adanya kesiapan yang matang dari berbagai pihak mengakibatkan program ini justru menimbulkan permasalahan baru. Salah satunya adalah BRT dapat menambah jumlah moda transportasi di Semarang sehingga dapat meningkatkan angka kemacetan pada ruas jalan tertentu yang dilaluinya. Hal ini dikarenakan peluncuran program ini tanpa diikuti dengan pengurangan moda transportasi massal yang lebih kecil ukurannya seperti mikrolet. Selain itu sosialisasi yang kurang, mengakibatkan BRT ini belum dimanfaatkan secara optimal oleh masyarakat Kota Semarang

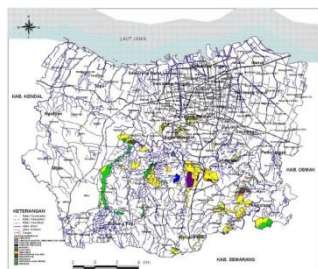
7. Berbagai proyek properti baru telah dan sedang diselesaikan sebagai upaya untuk meningkatkan nilai investasi di Kota Semarang.

Beberapa proyek properti tersebut diantaranya pembangunan beberapa mall besar seperti Hypermart Paragon City dan DP Mall di kawasan Pemuda; hotel seperti Hotel Gumaya, Novotel, Ibis di Kawasan Pemuda dan Simpang Lima, gedung perkantoran seperti gedung indosat di Simpang Lima, pembangunan Terminal Mangkang sebagai terminal terpadu. Selain itu juga terdapat proyek properti kecil lainnya seperti semakin maraknya pembangunan minimarket retail indomaret dan alfamart serta pembangunan perumahan.

Deviasi Rencana Tata Ruang

Apabila dibandingkan dengan kondisi eksisting yang ada, rumusan struktur ruang yang ada ternyata mengalami pergeseran perkembangan. Beberapa bentuk pergeseran ini dapat terlihat dari beberapa hal, diantaranya :

- **Tidak berkembangnya beberapa sub pusat** yang diharapkan
- **Kawasan permukiman**; kawasan permukiman yang berada pada zona tidak layak terdapat di sebagian wilayah kelurahan : Ngaliyan, Babankerep, Kedungpane, Jatibarang, Sampangan, Ngemplak Simongan, Tinjomoyo, Ngesrep, Sronдол, Padangsari, Kramas, Jabungan, Jangli, Sambiroto, Tembalang, Gedawang, Rowosari, dan Pudukpayung.
- **Kawasan pendidikan**; kawasan pendidikan yang berada pada pada zona tidak layak terdapat di sebagian wilayah kelurahan : Sekaran dan Bendan Duwur.
- **Kawasan rekreasi**; kawasan rekreasi yang berada pada pada zona tidak layak terdapat di sebagian wilayah kelurahan Tinjomoyo.
- **Kawasan industri**; kawasan industri yang berada pada pada zona tidak layak terdapat di sebagian wilayah kelurahan : Manyaran dan Sukorejo.
- **Kawasan Pertanian**; kawasan pertanian yang berada pada pada zona tidak layak terdapat di sebagian wilayah kelurahan : Kedungpane, Jatirejo, Jatibarang, Mijen, Cepoko, Nongkosawit, dan Rowosari.



Gambar 5: Peta Ketidaksesuaian Lahan Kota Semarang

C. Analisis Permasalahan Kota Semarang dan Respon Kebijakan Terhadap Permasalahan

Banjir Dan Rob

Berdasarkan pada hasil pemantauan dari beberapa peristiwa banjir selama kurun waktu 2000-2009 di Kota Semarang, dapat diketahui bahwa pada dasarnya penyebab banjir yang terjadi setiap tahun di Kota Semarang diantaranya adalah:

1. Adanya konversi lahan menjadi area terbangun khususnya pemukiman di daerah Semarang Atas maupun di Wilayah Kabupaten Semarang akibatnya area resapan berkurang sehingga pada musim hujan debit air hujan tidak dapat ditampung oleh saluran drainase yang ada di Kota Semarang Bawah;
2. Sebagian dari saluran-saluran drainase yang ada kadang tersumbat oleh sampah-sampah yang dibuang oleh masyarakat ke badan sungai;
3. Pembangunan saluran drainase baru tanpa perencanaan dan mengabaikan prinsip dasar kegunaan 2 kanal (Banjir Kanal Barat & Timur) yang dibangun Pemerintah Kolonial, sehingga fungsinya kurang optimal;
4. Adanya aktivitas reklamasi pantai dan rusaknya hutan bakau serta peningkatan jumlah sumur artesis, dan pengambilan air tanah yang berlebihan di Semarang Bawah mengakibatkan penurunan permukaan tanah dan rob air laut;
5. Adanya ketidak konsistenan Pemkot Semarang dalam pelaksanaan rencana tata ruang kota yang telah dibuat, sehingga sering terjadi pelanggaran yang dapat menimbulkan berbagai permasalahan salah satunya adalah Banjir; Adapun beberapa langkah-langkah penanggulangan yang pernah dilakukan Pemkot Semarang untuk mengatasi banjir selama ini diantaranya adalah sebagai berikut:
 1. Kegiatan normalisasi dan pengerukan sedimentasi dasar sungai pada sungai-sungai utama di Kota Semarang,
 2. Pemasangan pompa air di beberapa titik di beberapa sungai-sungai untuk memperlancar aliran air,
 3. Pembuatan embung-embung untuk menampung air di beberapa lokasi di Kota Semarang salah satunya di Sekaran-Gunungpati (dalam proses pembangunan);
 4. Pembuatan Waduk Jatibarang dan Polder Tawang;
 5. Sudah ada rencana pembuatan master plan rencana induk drainase Kota Semarang.

Akan tetapi, berbagai tindak penanganan tersebut sampai saat ini belum dapat menyelesaikan permasalahan banjir. Bahkan ada kecenderungan permasalahan banjir akan semakin

parah kalau tidak segera ada tindakan konkret dan cepat dari pemkot maupun semua pihak yang terkait. Adapun penyebab kurang efektifnya penanganan tersebut dikarenakan pelaksanaan penanganan kurang optimal karena terbentur masalah pendanaan operasional. Selain itu juga, masih kurangnya kesadaran dari masyarakat dalam mengatasi permasalahan banjir tersebut. Selama ini penanganannya masih terfokus pada Pemkot Semarang saja, belum ada inisiatif dari masyarakat untuk turut menangani permasalahan banjir secara swadaya.

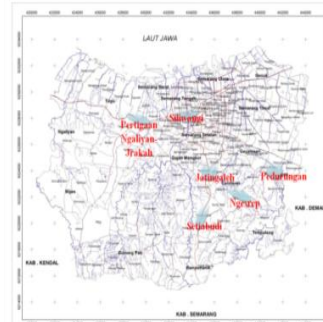
Transportasi

Penyebab permasalahan transportasi di Kota Semarang pertahun adalah:

1. Kemacetan Lalu-Lintas (terjadi pada titik-titik tertentu dan biasanya terjadi ketika jam-jam sibuk seperti saat pagi hari ketika semua orang melakukan pergerakan menuju ke tempat aktivitas)
2. *Ketersediaan dan Pengaturan Lahan Parkir* (ruas-ruas jalan tertentu yang terdapat on street parking dengan tingkat volume kendaraan tinggi)
3. *Fasilitas untuk Pejalan Kaki dan Kendaraan Tidak Bermotor* (Kondisi trotoar di banyak jalan kurang memadai dan seringkali membahayakan, seperti trotoar yang sempit, tidak rata, terhambat pot, pohon, billboard, pal dll, dan pada beberapa kasus beton penutup saluran air hilang atau dalam keadaan goyah)
4. *Pengembangan Jalan Tol di Kota Semarang* (Pengembangan jalan Tol yang melintas Wilayah Kota Semarang ini akan, berpengaruh terhadap struktur jaringan jalan di Kota Semarang dan khususnya berpengaruh terhadap struktur dan pola tata ruang kota Semarang)
5. *Keberlanjutan Bandara Ahmad Yani di Kota Semarang* (pada kenyataannya Bandara Ahmad Yani belum sepenuhnya memenuhi standar pelayanan internasional, dilihat dari lokasi bandara yang berada di sekitar kawasan padat bangunan dan sekitarnya terdapat perbukitan kecil, dimana kondisi ini cukup menyulitkan aktivitas penerbangan baik pada saat take off dan landing, selain itu juga letak bandara yang dekat dengan kawasan pesisir yakni sekitar 50 kaki dari permukaan laut mengakibatkan kawasan bandara mudah sekali banjir baik karena luapan air hujan ataupun oleh rob air laut)

Respon Kebijakan Permasalahan Transportasi di Kota Semarang:

1. Kebijakan Pemerintah tentang rencana pengembangan Jalan Tol Trans Jawa
2. Wacana Bandara Ahmad Yani akan dipindah keluar Kota Semarang dalam hal ini akan dipindah ke Kabupaten Kendal atau Demak
3. Pelebaran Jalan Raya Kaligawe hingga perbatasan Demak



Gambar 6: Titik rawan Kemacetan Kota Semarang

PKL

Penyebab permasalahan PKL di kota Semarang pertahun:

1. Spirit penataan, pengaturan dan pembinaan terhadap keberadaan pedagang kaki lima yang semakin hari semakin tidak terkendali dan menimbulkan kemacetan di jalan-jalan kota Semarang
2. Tingginya angka kemiskinan dan meningkatnya tingkat urbanisasi di berbagai kota besar di Indonesia mendorong lahirnya PKL
3. PKL tidak bisa dipindahkan karena hal itu telah menjadi mata pencaharian bagi mereka dan belum adanya tempat khusus bagi para PKL dalam memperdagangkan barangnya
4. Banyak lahan yang dibisniskan untuk dijadikan dasaran PKL

Sedangkan, respon yang timbul akibat permasalahan PKL di kota Semarang adalah:

1. *Relokasi* menjadi salah satu solusi yang terbaik dalam penanganan PKL yang tidak mematikan hak hidup masyarakat miskin tetapi memberi ruang untuk hidup dalam bingkai keteraturan dan ketertiban
2. *Penggusuran* yang dilakukan oleh upaya dalam menertibkan PKL yang ada di kota Semarang
3. *Pemkot* mengeluarkan kebijakan, semua kios *pedagang* tidak boleh permanen
4. *Pemkot* sudah melakukan pemetaan dan mulai memastikan sejumlah lahan untuk dasaran pedagang
5. *Pemkot Semarang* telah mengeluarkan lima peraturan mengenai PKL, yakni Perda No. 11 Tahun 2000 tentang Pengaturan dan Pembinaan PKL, Keputusan Wali Kota No

130.2/339 Tahun 2000 tentang Penyerahan sebagian tugas Dinas Tata Bangunan, Dinas Kebersihan, Dinas Pertamanan dan UPTD Pengelola PKL kepada Kelurahan. Selain itu, Keputusan Wali Kota No. 511.3/16 Tahun 2001 tentang Penataan Lahan/Lokasi PKL di Wilayah Kota Semarang, Keputusan Wali Kota No 061.1/286 Tahun 2001 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pengelola PKL, serta Perda No. 1 Tahun 2003 tentang Retribusi Pemakaian Kekayaan Daerah.

RTH

Penyebab masalah RTH kota Semarang pertahunnya adalah:

1. Masih lemahnya Pemkot dalam pengawasan dan penegakan hukum, menyebabkan kualitas dan kuantitas simbol paru-paru kota turun secara signifikan.
2. Alih fungsi lahan karena menurut data yang didapatkan terdapat 8 dari 16 kecamatan di Kota Semarang memiliki RTH di bawah 30%.
3. Pelestarian ruang terbuka hijau masih sering dikorbankan
4. Dialihfungsikan menjadi kawasan perdagangan, industri, permukiman, dan jaringan transportasi (jalan, jembatan, terminal)
5. Kurangnya sosialisasi RTH kepada masyarakat
6. Penggunaan lahan yang terjadi tidak sesuai untuk mendukung konservasi lingkungan
7. Ketidaktahuan masyarakat mengenai pelanggaran tata ruang dan guna lahangan sempadan sungai, masyarakat melakukan, baik di hulu maupun di hilir

Sedangkan, respon yang timbul akibat permasalahan RTH di kota Semarang adalah:

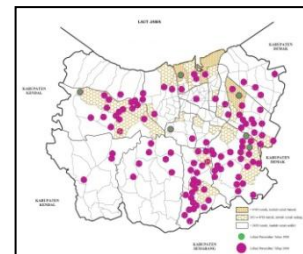
1. Pemerintah kota Semarang saat ini mengeluarkan Perda Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000-2010, rencana penyediaan ruang terbuka hijau kota (konservasi) dengan persentase sebesar 32 %.
2. Walikota Semarang juga mengeluarkan peraturan mengenai pembatasan izin pembukaan perumahan Baru terutama di bagian Semarang atas.
3. Persyaratan kepada para pengembang bahwa para pengembang wajib mengalokasikan minimal 40 persen luasan perumahan untuk RTH, sesuai ketentuan yang berlaku.

Perumahan dan Permukiman

Penyebab permasalahan perumahan dan permukiman di Kota Semarang pertahun adalah:

1. Pengembangan fungsi perkotaan pada poros Timur-Barat dan Selatan

2. Terbatasnya ketersediaan lahan perumahan dengan harga terjangkau
3. Masih banyak masyarakat yang membangun kawasan permukiman di daerah yang rawan bencana
4. Kurang terkendalinya arah perkembangan kawasan perumahan dan permukiman;
5. Meningkatnya luasan kawasan kumuh
6. Belum melembaganya pembangunan perumahan dan permukiman yang berbasis kawasan yang terintegrasi dengan RTRW



Gambar 9
Pola Persebaran Perumahan dan Permukiman di Semarang

Sedangkan, respon yang timbul akibat permasalahan RTH di kota Semarang adalah:

1. Program permukiman murah
2. Program pengentasan kemiskinan yang berfungsi untuk penanganan warga miskin yang bermukim di perumahan liar sepanjang bantaran sungai
3. Rumah susun (rusun), lahan relokasi, subsidi rumah, atau model lainnya sesuai kondisi keuangan Pemkot

D. Temuan Studi

Setelah melihat permasalahan dan respon kebijakan, serta penanganan yang dilakukan dengan adanya kebijakan yang dikeluarkan, maka dapat dilihat sifat dari kebijakan tersebut yang cenderung belum mampu menangani masalah yang muncul. Hal tersebut disebabkan oleh beberapa sifat kebijakan yang dalam hal ini belum tepat diambil dalam penanganan masalah yang ada dan justru menambahkan permasalahan yang baru. Hal ini dapat dilihat pada keterangan dibawah ini :

1. Kebijakan pembangunan Terhadap Permasalahan Banjir dan Rob
 - Wacana yang dilontarkan sering tidak mengacu pada program-program pembangunan yang menjadi prioritas dalam RTR, RPJM maupun RKP pemerintah Kota Semarang.

- Kalau melihat fakta di lapangan, kondisi saluran banjir kanal yang ada juga masih belum berfungsi secara optimal.
 - Konsep masterplan yang ada saat ini bersifat parsial atau belum menyeluruh
 - Kebijakan penanganan banjir tidak efektif
2. Kebijakan pembangunan Terhadap Permasalahan Transportasi
- Munculnya penyesuaian atas rencana tata ruang terhadap program pembangunan sektoral yang berawal dari wacana yang dilonarkan oleh penguasa daerah (gubernur/walikota). Sebagai contoh, kasus rencana jalan tol Semarang-Solo adalah berawal dari wacana gubernur yang kemudian melalui suatu proses perdebatan publik wacana tersebut diwujudkan dalam bentuk rencana
 - Kewenangan penentuan besaran anggaran (pagu) tiap-tiap SKPD disesuaikan dengan prioritas pembangunan sebagaimana ditentukan dalam RTRW ataupun RPJM masih belum memberikan titik terang
 - Adanya beberapa program seperti pelebaran jalan di beberapa ruas jalan yang mengalami kemacetan cukup parah seringkali terhambat karena kurangnya anggaran yang dikeluarkan atau mencukupi untuk mengatasi permasalahan
 - Kebijakan penanganan transportasi tidak efektif
3. Kebijakan pembangunan Terhadap Permasalahan PKL
- Kebijakan penanganan PKL seringkali berakhir dengan kericuhan di berbagai tempat termasuk di Kota Semarang
 - Penertiban dan pengaturan PKL masih belum bisa diatasi dengan baik
 - Penataan PKL belum memperhatikan karakteristik lokasi maupun karakteristik pasar PKL dan mempertimbangkan nilai-nilai penataan ruang
 - Beberapa kebijakan yang dilakukan Pemkot selama kurun waktu 2003 itu, tetap tidak bisa mengatasi kesan Semarang sebagai hutan PKL
 - Kebijakan penanganan PKL tidak efektif
4. Kebijakan pembangunan Terhadap Permasalahan RTH
- Belum memiliki perda mengenai RTH (dalam proses legislasi)
- Sosialisasi mengenai peraturan RTH yang kurang optimal tersebut dapat berpengaruh pada jumlah kasus pelanggaran tata ruang
 - Penegakan hukum terhadap pelanggaran RTR yang berjalan selama ini belum cukup tegas dalam menindaklanjuti setiap pelanggaran yang ada
 - Kebijakan penanganan RTH tidak efektif
5. Kebijakan pembangunan Terhadap Permasalahan Perumahan dan Permukiman
- Kurang tegasnya pemerintah dalam memberikan ijin bangunan
 - Belum dapat diimbangi dengan fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat di kawasan tersebut
 - Akibat yang dimunculkan dari belum terbentuknya lembaga tersebut menimbulkan permasalahan baru, dan dianggap kebijakan tersebut tidak sesuai dengan permasalahan yang ada serta kebijakan yang dikeluarkan tersebut tidak mengena pada akar permasalahan yang sesungguhnya
 - Kebijakan penanganan perumahan dan permukiman tidak efektif

Kesimpulan

1. Secara umum kebijakan pembangunan yang ada belum sepenuhnya mampu mengatasi lima permasalahan kunci Kota Semarang
 - Kebijakan cenderung berjalan parsial dan beberapa di antaranya justru memperparah permasalahan yang sudah ada
 - Kebijakan juga cenderung kurang mencerminkan perwujudan kondisi tata ruang yang diharapkan dalam RTRW Kota Semarang 2000 – 2010
2. Terlepas dari ketidakkonsistenan aparat Pemkot Semarang dalam melaksanakan ketentuan RTRW Kota Semarang 2000 – 2010, produk RTR itu sendiri memiliki kelemahan sebagai instrumen pengendali perkembangan kota:
 - Tidak mampu mengarahkan perkembangan fisik
 - Tidak cukup elastis dalam mengakomodasi dinamika pembangunan kota
 - Belum tersosialisasikan dengan baik kepada seluruh elemen masyarakat sebagai peraturan yang mengikat dan mesti dipatuhi bersama
3. Sebagai akibatnya, kebijakan cenderung dibuat secara reaktif untuk menyikapi kondisi aktual permasalahan yang muncul tanpa diikuti

dengan komitmen kuat dari pemerintah dan seluruh elemen masyarakat untuk mengakhiri permasalahan itu secara tuntas

- Misalnya, kesadaran dan kepedulian akan bahaya banjir hanya muncul temporer manakala bencana telah terjadi atau ketika musim penghujan datang

Rekomendasi

1. Perlu dilakukan perubahan substansial dalam mindset, paradigma dan cara bertindak untuk memformulasikan kebijakan lebih baik
 - Kebijakan publik seyogyanya tidak berorientasi pada kepentingan praktis-pragmatis, tetapi juga harus visioner dan sensitif terhadap dinamika masyarakat
 - Reformasi koordinasi antara aparat pemerintah perlu terus dilakukan untuk meningkatkan sinergitas dan integrasi kegiatan pembangunan
2. Dialog publik secara intensif dapat dijadikan sebagai sarana alternatif untuk menjembatani disinformasi antara pemerintah dan masyarakat
 - Cara ini bisa menjadi media pembelajaran bagi pemerintah dan masyarakat menuju perencanaan pembangunan kolaboratif
 - Selain itu cara ini juga akan meningkatkan mekanisme checks and balances untuk menjaga perbaikan kinerja pemerintah secara menerus
3. Pendekatan penataan ruang secara bertahap juga perlu diubah dengan cara membatasi ukuran kota:
 - Penataan ruang semestinya lebih bijaksana dalam menghadapi keterbatasan kapasitas lingkungan (*carrying capacity*) untuk mendukung aktivitas manusia di atasnya
 - Penataan ruang juga semestinya mampu mengatur pentahapan zonasi pembangunan kawasan budidaya tanpa harus mengorbankan kepentingan preservasi lingkungan (RTH), kawasan lindung, daerah rawan bencana, dan daerah resapan air

Ucapan Terima Kasih

Ucapan terima kasih disampaikan kepada Walikota Semarang dan Kepala Bappeda Kota Semarang yang telah memberikan dana kegiatan penelitian melalui Bidang Penelitian dan Pengembangan Bappeda Kota Semarang tahun 2009.

DAFTAR PUSTAKA

- Dunn, William N. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik :Edisi Kedua*. Gajah Mada University Press. 1998.
- Studi Efektivitas Rencana Tata Ruang Dalam Mengarahkan Pembangunan Infrastruktur. Studi Kasus Jalan dan Drainase di Kota Semarang*. 2007. Pusat Studi Pertanahan dan Tata Ruang (TAHTA) Lembaga Penelitian- Universitas Diponegoro..
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. 2007.
- Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000-2010. Badan Perencanaan Pembangunan daerah Kota Semarang. 2004.
- Rencana Pembangunan Jangka Menengah (RPJM) Kota Semarang Tahun 2005-2010. www.semarang.go.id, (9 September 2009).
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 1977 tentang Mengubah dan Menambah Yang Pertama Kali Peraturan Daerah Kotamadya Semarang dan Merombak Bangunan-Bangunan Dalam Wilayah Kotamadya Semarang. Bidang Hukum Badan Perencanaan Pembangunan daerah Kota Semarang.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 4 Tahun 1984 tentang Trayek Kendaraan Angkutan Penumpang Umum di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang. Bidang Hukum Badan Perencanaan Pembangunan daerah Kota Semarang.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 10 tahun 2001 tentang Pajak Parkir. Bidang Hukum Badan Perencanaan Pembangunan daerah Kota Semarang.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 1 Tahun 2002 tentang Pajak Pengambilan Bahan Galian Golongan C. Bidang Hukum Badan Perencanaan Pembangunan daerah Kota Semarang.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 8 tahun 2003 tentang Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) Kawasan Kota Lama. Bidang Hukum Badan Perencanaan Pembangunan daerah Kota Semarang.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 tahun 2004 tentang Rencana tata ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000 – 2010. Bidang Hukum Badan Perencanaan Pembangunan daerah Kota Semarang.
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 13 Tahun 2006 Tentang Pengendalian lingkungan hidup. Bidang Hukum Badan Perencanaan Pembangunan daerah Kota Semarang.

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN