

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat yang tidak seimbang dengan ketersediaan tanah menyebabkan pemerintah mengalami kesulitan dalam pelaksanaan pembangunan. Salah satu cara yang ditempuh adalah dengan melakukan alih fungsi tanah. Alih fungsi tanah dapat dilakukan di tanah resapan air. Pelaksanaan alih fungsi tanah resapan air dapat berjalan lancar apabila sesuai dengan peraturan yang ada dan memperhatikan kemampuan tanah. Apabila tidak sesuai maka mengakibatkan dampak negatif yaitu banjir di wilayah dataran yang lebih rendah.

Tujuan pada penelitian ini adalah untuk mengetahui kesesuaian alih fungsi tanah resapan air menjadi kawasan pemukiman di Mijen, dampak yang ditimbulkan dari terjadinya alih fungsi tanah dan tindakan-tindakan hukum yang dilakukan pemerintah dalam mengatasi dampak yang timbul dari alih fungsi.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *yuridis empiris*, spesifikasi penelitiannya *deskriptif analitis*, subyek penelitiannya yaitu Pemerintah Kota Semarang, pengembang (*developer*) dan orang yang mengalih fungsikan tanahnya, obyek penelitiannya yaitu tanah yang beralih fungsi dari tanah resapan menjadi kawasan pemukiman di Mijen, Semarang. Teknik pengumpulan data menggunakan data primer dan data sekunder, sedangkan teknik analisis data dilakukan secara kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa alih fungsi tanah resapan air menjadi kawasan pemukiman dilihat dari penatagunaan tanah yaitu aspek daya dukung tanahnya kurang sesuai, mengingat tanah yang digunakan dahulunya adalah kawasan perkebunan karet yang salah satunya berfungsi sebagai tanah resapan air. Namun pembangunan pemukiman adalah upaya pengembangan wilayah kota yang telah ditetapkan oleh Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031, maka pelaksanaan pembangunan pemukiman menyesuaikan dengan perda tersebut. Dampak positif terjadinya alih fungsi tanah tersebut yaitu berkembang pesatnya perekonomian di wilayah Kecamatan Mijen sedangkan dampak negatifnya berkurangnya lahan resapan air yang menyebabkan banjir di wilayah Semarang bagian bawah. Upaya yang dilakukan oleh Pemerintah untuk menanggulangi terjadinya alih fungsi tanah dengan dibuatnya UU No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, PP No 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Perda No 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031.