

**PENGATURAN PENATAAN RUANG KOTA SEMARANG PADA
DAERAH BERPOTENSI RAWAN BENCANA YANG DIMANFAATKAN
SEBAGAI PUSAT BISNIS**



UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA

KOTA SEMARANG

2026

**PENGATURAN PENATAAN RUANG KOTA SEMARANG PADA
DAERAH BERPOTENSI RAWAN BENCANA YANG DIMANFAATKAN
SEBAGAI PUSAT BISNIS**



KOTA SEMARANG

2026

ABSTRAK

Penataan ruang merupakan instrumen penting dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan, khususnya dalam mengendalikan pemanfaatan ruang pada wilayah yang berpotensi rawan bencana. Kota Semarang sebagai kota pesisir dengan tingkat aktivitas ekonomi yang tinggi menghadapi tantangan dalam penataan ruang karena sejumlah kawasan yang memiliki potensi kerawanan bencana juga diarahkan sebagai kawasan pengembangan kegiatan ekonomi dan pusat bisnis. Kondisi tersebut memerlukan pengaturan yang memberikan kepastian hukum sekaligus menjamin perlindungan terhadap masyarakat dan lingkungan. Berdasarkan latar belakang tersebut, rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: (1) bagaimana pengaturan penataan ruang Kota Semarang pada daerah yang berpotensi rawan bencana; dan (2) bagaimana kebijakan Pemerintah Kota Semarang dalam pemberian perizinan pusat bisnis yang berada pada daerah berpotensi rawan bencana.

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis normatif dengan spesifikasi penelitian preskriptif. Data yang digunakan berupa data sekunder yang terdiri atas bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier yang diperoleh melalui studi kepustakaan. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan menggunakan metode interpretasi dan argumentasi hukum untuk mengkaji kesesuaian serta sinkronisasi peraturan perundang-undangan yang mengatur penataan ruang dan perizinan berusaha.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaturan penataan ruang pada daerah berpotensi rawan bencana di Kota Semarang secara normatif telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, serta Peraturan Daerah Kota Semarang mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Pengaturan tersebut menempatkan aspek mitigasi bencana sebagai salah satu dasar dalam pemanfaatan ruang. Di sisi lain, kebijakan Pemerintah Kota Semarang dalam pemberian perizinan pusat bisnis dilakukan melalui sistem Perizinan Berusaha Berbasis Risiko yang pada prinsipnya mensyaratkan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang. Namun, secara normatif masih terdapat kebutuhan penguatan harmonisasi dan integrasi antara pengaturan penataan ruang, kebijakan perizinan berusaha, serta ketentuan mengenai mitigasi bencana agar pemberian izin usaha tidak bertentangan dengan fungsi kawasan dan tujuan penyelenggaraan penataan ruang. Oleh karena itu, diperlukan penyempurnaan kebijakan melalui penguatan sinkronisasi norma hukum antara pengaturan penataan ruang dan sistem perizinan berusaha guna mewujudkan kepastian hukum, perlindungan lingkungan, serta pembangunan yang berkelanjutan.

Kata Kunci: *Penataan Ruang, Kawasan Rawan Bencana, Perizinan Usaha, RTRW, Kota Semarang.*

ABSTRACT

Spatial planning is an essential instrument for achieving sustainable development, particularly in regulating land use within disaster-prone areas. As a coastal city with a high level of economic activity, Semarang faces challenges in spatial planning because several disaster-prone areas are also designated for economic development and business centers. This condition requires a regulatory framework that ensures legal certainty while providing protection for the community and the environment. Based on this background, this study addresses two research questions: (1) how is the spatial planning regulation of Semarang City in disaster-prone areas; and (2) what are the policies of the Semarang City Government regarding the licensing of business centers located in disaster-prone areas.

This research employs a normative juridical approach with a prescriptive research specification. The data used consist of secondary legal materials, including primary, secondary, and tertiary legal sources, collected through library research. The data were analyzed qualitatively using legal interpretation and legal reasoning methods to examine the conformity and harmonization of laws and regulations governing spatial planning and business licensing.

The results indicate that, from a normative legal perspective, spatial planning in disaster-prone areas of Semarang City has been regulated under Law Number 26 of 2007 on Spatial Planning, Law Number 24 of 2007 on Disaster Management, and the Regional Regulation of Semarang City concerning the Regional Spatial Plan (RTRW). These regulations establish disaster mitigation as one of the fundamental considerations in spatial utilization. Furthermore, the licensing policy for business centers is implemented through the Risk-Based Business Licensing System, which, in principle, requires conformity with spatial utilization plans. However, based on the analysis of the applicable legal framework, there remains a need to strengthen the harmonization of legal norms between spatial planning regulations, risk-based business licensing policies, and disaster mitigation provisions to ensure legal certainty in the issuance of business licenses for activities located in disaster-prone areas. Therefore, strengthening the synchronization of these legal norms is necessary to support sustainable development and environmental protection.

Keywords: Spatial Planning, Disaster-Prone Areas, Business Licensing, Regional Spatial Planning, Semarang City.