

SKRIPSI

**URGENSI PEMBENTUKAN PERATURAN DAERAH TENTANG
MEKANISME KOMPENSASI WARGA TERDAMPAK ZONASI
RUANG TERBUKA HUJAU (RTH) DI KOTA SURABAYA**



Disusun Oleh :
A. RIZA MUBARAK
NIM : 02124028

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA**

2026

SKRIPSI

**URGENSI PEMBENTUKAN PERATURAN DAERAH TENTANG
MEKANISME KOMPENSASI WARGA TERDAMPAK ZONASI RUANG
TERBUKA HUJAU (RTH) DI KOTA SURABAYA**

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum
Program Studi Ilmu Hukum
Fakultas Hukum
Universitas Narotama Surabaya**



**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA
SURABAYA**

2026

LEMBAR PENGESAHAN

**SKRIPSI INI TELAH DISETUJUI
PADA TANGGAL 16 Januari 2025
UNTUK DISIDANGKAN
PADA TANGGAL 29 Januari 2026**

Oleh Dosen Pembimbing :



Bambang Arwanto
Bambang Arwanto, S.H., M.H

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Ilmu Hukum
Universitas Narotama**

Bambang Arwanto
Bambang Arwanto, S.H., M.

LEMBAR PERSETUJUAN
SURABAYA, 29 Januari 2026
DISETUJUI DAN DITERIMA BAIK


Oleh Dosen Pembimbing :





Bambang Arwanto, S.H., M.H.

LEMBAR PENGESAHAN
Pada tanggal 29 Januari 2026

Oleh Dosen Pembimbing :



Bambang Arwanto, S.H., M.H.





Bambang Arwanto, S.H., M.H.


LEMBAR PENGESAHAN


Telah dipertahankan di depan sidang Tim Penguji Skripsi Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya dan dinyatakan telah disetujui serta diterima dengan baik untuk memenuhi syarat guna memperoleh gelar sarjana hukum pada tanggal 29 Januari 2026

TIM PENGUJI SKRIPSI



Ketua : Dr. Nynda Fatmawati Octarina,
S.H., M.H., M.Kn. 

Sekretaris : Bambang Arwanto, S.H., M.H 

Anggota : Dr. Erma Zahro Noor S.H., M.H. 

SKRIPSI

PADA TANGGAL : 29 Januari 2026



Ketua

Dr. Nynda Fatmawati Octarina,
S.H., M.H., M.Kn.

Sekretaris

Bambang Arwanto, S.H., M.H

Anggota

Dr. Erma Zahro Noor S.H., M.H.



**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578**

FORM PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : A. Riza Mubarak

No. Induk Mahasiswa : 02124028

Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 61

Dengan ini mengajukan judul penelitian hukum (Skripsi) pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan alternatif judul sebagai berikut:

1. ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENOLAKAN PERMOHONAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG OLEH PEMERINTAH KOTA SURABAYA

2. _____

Untuk disetujui sebagai Judul Skripsi dengan Usulan Dosen Pembimbing:

Bambang Arwanto, S.H., M.H

Surabaya, 7 September 2025

Mengetahui,

Calon Dosen Pembimbing


(Bambang Arwanto, S.H., M.H)

Mahasiswa




(A. Riza Mubarak)



**FAKULTAS HUKUM
 PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

Menyetujui,

<p>Kepala Departemen Hukum Tata Negara</p>  <p>(Dr. Tahegga Primananda Alfath, S.H., M.H.)</p>	<p>Ketua Program Studi</p>  <p>(Bambang Arwanto, S.H., M.H.)</p>
---	--

Adapun persyaratan pendaftaran Judul Skripsi, antara lain:

1. mengisi Form Pendaftaran Judul Skripsi;
2. fotocopy Kartu Tanda Mahasiswa;
3. telah KRS "Penelitian Hukum" pada semester berkenaan;
4. telah memperoleh minimal 124 (seratus dua puluh empat) SKS;
5. tidak memiliki Nilai D;
6. telah lulus MKDU, Metode Penelitian Hukum, Magang dan KKN Tematik Desa, Praktik Pradilana Semu dengan nilai minimal B;
7. fotokopi transkrip nilai sementara;
8. fotokopi kuitansi pembayaran SPP sampai bulan berkenaan dan uang Skripsi;
9. fotokopi 1 (satu) Sertifikat Kompetensi yang diterbitkan BNSP dan telah dilegalisir LSP Narotama;
10. fotokopi sertifikat TOEFL;
11. fotokopi telah mengunggah 2 (dua) Proposal PKM atau telah publikasi 1 (satu) jurnal hukum; dan
12. fotokopi sertifikat seminar hukum minimal 5 (lima) buah.



FAKULTAS HUKUM

Program Studi Ilmu Hukum (S1 Akreditasi B)
 Program Studi Ilmu Hukum (S2 Akreditasi B)
 Program Studi Kenotariatan (S2 Akreditasi B)

Jl. Arief Rachman Hakim Nomor 51, Surabaya - 60117
 Telepon: 031 - 5946404, 5995578 Fax: 031 - 5931213
 Website: fh.narotama.ac.id Email: dekan.fh.@narotama.ac.id

SURAT TUGAS
 No.789/NR.FH/03/X/2025

Yang bertanda tangan dibawah ini, Dekan Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan ini menugaskan kepada:

Pembimbing	NIM/Prodi	Nama Mahasiswa	Judul Skripsi
BAMBANG ARWANTO S.H., M.H	02124028/ Ilmu Hukum	A. RIZA MUBARAK	ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENOLAKAN PERMOHONAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG OLEH PEMERINTAH KOTA SURABAYA

Untuk melakukan pembimbingan kepada mahasiswa dalam menyelesaikan penyusunan Skripsi dengan judul yang telah ditentukan.

PRO PATRIA

Demikian Surat Tugas ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 8 Oktober 2025

Dekan,

Dr. Rusdianto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : A. Riza Mubarak
No. Induk : 02124028
Alamat : Jl. Lebak Indah Regency Blok H. 30
Telp/HP : 081330745758
Pembimbing : Bambang Arwanto, S.H., M.H
Judul Skripsi : Analisis Yuridis Terhadap Penolakan Permohonan
Persetujuan Bangunan Gedung Oleh Pemerintah Kota
Surabaya
Tgl Dimulai : 24 Oktober 2025

Pembimbing

Surabaya, 20 Oktober 2025
Mahasiswa

Bambang Arwanto, S.H., M.H.

A. Riza Mubarak

Mengetahui,
Ketua Program Studi

Bambang Arwanto, S.H., M.H.



FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1	Judul	24/10/2025	<i>Ar</i>
2	Rumusan masalah	29/20/2025	<i>A</i>
3	Urgensi penelitian	31/10/2025	<i>A</i>
4	Orisinalitas	5/11/2025	<i>A</i>
5	Tinjauan pustaka	7/11/2025	<i>Ar</i>
6	Metode penelitian	12/11/2025	<i>Ar</i>
7	Sistematika	14/11/2025	<i>Ar</i>

Syarat :

1. Pengajuan ujian proposal Skripsi setelah bimbingan minimal 6 kali
2. Diperbolehkan ujian proposal skripsi setelah 2 bulan, terhitung setelah surat tugas bimbingan dikeluarkan



UNIVERSITAS *Narotama*
Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI*

Nama Mahasiswa : A. Riza Mubarak

No. Induk Mahasiswa : 02124028

Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 61

Dengan ini mengajukan permohonan **UJIAN PROPOSAL SKRIPSI** pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai **URGENSI PEMBENTUKAN PERATURAN DAERAH TENTANG MEKANISME KOMPENSASI WARGA TERDAMPAK ZONASI RUANG TERBUKA HUJAU (RTH) DI KOTA SURABAYA**

Mengetahui,
Dosen Pembimbing


Surabaya 10 November 2025
Mahasiswa


(Bambang Arwanto, S.H., M.H)

PRO PATRIA

(A. Riza Mubarak)

Menyetujui,
Ketua Program Studi


Bambang Arwanto, S.H., M.H.

* Pengajuan Ujian Proposal Skripsi harus menyertakan:

1. Proposal Skripsi 3 rangkap
2. Fotokopi Surat Tugas
3. Fotokopi Kartu Bimbingan Proposal Skripsi
4. Fotokopi kwitansi pembayaran Skripsi
5. Membawa Kartu Kehadiran Proposal Skripsi pada saat Ujian Proposal Skripsi



UNIVERSITAS *Narotama*


Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

KARTU KEHADIRAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI

Nama Mahasiswa : A. Riza Mubarak

No. Induk : 02124028

NO	NAMA PENYAJI	JUDUL PROPOSAL	TGL	PARAF PENGUJI
1	A Riza Mubarak	Urgensi Pembentukan Peraturan Daerah Tentang Mekanisme Kompensasi Warga Terdampak Zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) Di Kota Surabaya	20 November 2025	

Mengetahui,
Ketua Program Studi



(Bambang Arwanto, S.H., M.H.)

Surabaya, 20 November 2025
Mahasiswa



(A. Riza Mubarak)


**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578
**PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN
NASKAH PROPOSAL SKRIPSI**

NAMA : A. Riza Mubarak
N I M : 02124028
Tanggal Penilaian : 20 November 2025
Judul Skripsi : Urgensi Pembentukan Peraturan Daerah Tentang
 Mekanisme Kompensasi Warga Terdampak Zonasi Ruang
 Terbuka Hijau (RTH) Di Kota Surabaya
Pembimbing : Bambang Arwanto, S.H., M.H.

PANITIA PENILAIAN NASKAH PROPOSAL SKRIPSI

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Nynda Fatmawati Octarina, S.H., M.H., M.Kn.	
SEKRETARIS	Bambang Arwanto, S.H., M.H	
ANGGOTA	Dr. Erma Zahro Noor S.H., M.H.	

 Surabaya, 20 November 2025
 Pembimbing,

 Bambang Aryanto, S.H., M.H.

UNIVERSITAS *Narotama*Jl. Arif Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.idFAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578


KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : A. Riza Mubarak
No. Induk : 02124028
Alamat : Jl. Lebak Indah Regency Blok H. 30
Telp/HP : 081330745758
Pembimbing : Bambang Arwanto, S.H., M.H
Judul Skripsi : Urgensi Pembentukan Peraturan Daerah Tentang
Mekanisme Kompensasi Warga Terdampak Zonasi Ruang
Terbuka Hijau (RTH) Di Kota Surabaya
Tgl Dimulai : 24 Oktober 2025

Surabaya, 7 Januari 2026
Mahasiswa

Pembimbing

PRO PATRIA


Bambang Arwanto, S.H., M.H
A. Riza MubarakMengetahui,
Ketua Program Studi
Bambang Arwanto, S.H., M.H

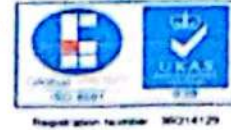

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**

Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

NO	MATERI	TGL	PARAF PEMB.
1	Judul	24/10/25	Ar
2	Rumusan Masalah	29/10/25	Ar
3	Urgensi Penelitian	31/10/25	Ar
4	Orisinalitas	5/11/25	Ar
5	Orisinalitas	6/11/25	Ar
6	Tinjauan Pustaka.	7/11/25	Ar
7	Metode Penelitian	12/11/25	Ar
8	Sistematika	14/11/25	Ar
9	Revisi Rumusan masalah	17/11/25	Ar
10.	Revisi Rumusan Masalah	19/11/25	Ar
11.	Revisi Tinjauan Pustaka	21/11/25	Ar
12	Revisi Penelitian	24/11/25	Ar
13	koreksi Bab 1,2,3	25/11/25	Ar
14	koreksi Bab 1,2,3	27/11/25	Ar

Syarat :

1. Pengajuan ujian Skripsi setelah bimbingan minimal 14 kali
2. Diperbolehkan ujian skripsi setelah 2 bulan, terhitung setelah ujian proposal skripsi



SURAT KETERANGAN LULUS UJI PLAGIASI NASKAH SKRIPSI / TESIS

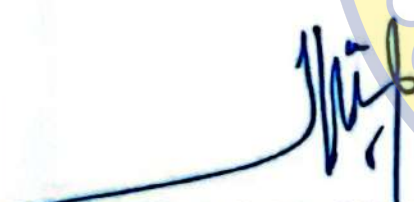
Yang bertanda tangan di bawah ini Dekan beserta Dewan Skripsi / Tesis Magister Ilmu Hukum dan Magister Kenotariatan menerangkan bahwa:


1. Nama Mahasiswa A. RIZA MUBARAK
2. NIM 02124028
3. Judul Skripsi / Tesis **ANALISIS YURIDIS TERHADAP PENOLAKAN PERMOHONAN PERSETUJUAN BANGUNAN GEDUNG OLEH PEMERINTAH KOTA SURABAYA**

Menerangkan bahwa mahasiswa tersebut telah **Lulus Uji Plagiasi Naskah Skripsi / Tesis** pada tanggal 23 JANUARI 2026

Mengetahui,

PRO PATRIA


Dr. Miftakhul Huda, S.H., M.H.
 Ketua Dewan Skripsi dan Tesis


Dr. Tabegga Pramananda A, S.H., M.H.
 Sekretaris Dewan Skripsi dan Tesis

Dekan,




 Dr. Kasubanto Sesung, S.H., M.H.



UNIVERSITAS *Narotama*

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya 60117
Website : www.narotama.ac.id

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578**

FORM PENGAJUAN UJIAN SKRIPSI*


Nama Mahasiswa : A. Riza Mubarak
No. Induk Mahasiswa : 02124028
Program Studi/Angkatan : Ilmu Hukum / 61

Dengan ini mengajukan permohonan UJIAN SKRIPSI pada Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, dengan judul sebagai berikut:

**URGENSI PEMBENTUKAN PERATURAN DAERAH TENTANG
MEKANISME KOMPENSASI WARGA TERDAMPAK ZONASI RUANG
TERBUKA HUJAU (RTH) DI KOTA SURABAYA**

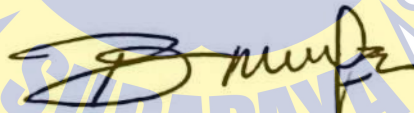
Mengetahui
Pembimbing,

Surabaya, 24 Januari 2026
Mahasiswa


Bambang Arwanto, S.H., M.H.


A. Riza Mubarak

Menyetujui Untuk Diuji
Ka. Prodi


Bambang Arwanto, S.H., M.H.

Pengajuan Ujian Skripsi diajukan paling cepat 2 (dua) bulan setelah tanggal Ujian Proposal Skripsi, dengan ketentuan harus menyertakan:

6. Fotokopi Pengajuan Judul
7. Fotokopi Surat Tugas
8. Fotokopi Kartu Bimbingan Proposal Skripsi (minimal 6 kali pembimbingan)
9. Fotokopi Pengajuan Ujian Proposal Skripsi
10. Fotokopi Kartu Kehadiran Ujian Proposal Skripsi
11. Fotokopi Kartu Bimbingan Skripsi (minimal 14 kali pembimbingan)
12. Sertifikat TOEFL NLC dengan skor minimal 450
13. Fotokopi Sertifikat
14. Skripsi 3 rangkap cover warna merah


**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI ILMU HUKUM**
Jl. Arif Rahman Hakim 51, Surabaya Telp. 031-5946404, 5995578

PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH SKRIPSI

NAMA : A. Riza Mubarak

N I M : 02124028

Tanggal Penilaian : 29 Januari 2026

 Judul Skripsi : Urgensi Pembentukan Peraturan Daerah Tentang
 Mekanisme Kompensasi Warga Terdampak Zonasi Ruag
 Terbuka Hijau (RTH) Di Kota Surabaya

Pembimbing : Bambang Arwanto, S.H., M.H

PANITIA PENILAIAN NASKAH SKRIPSI

DOSEN PENGUJI	NAMA	TANDA TANGAN
KETUA	Dr. Nynda Fatmawati Octarina, S.H., M.H., M.Kn.	
SEKRETARIS	Bambang Arwanto, S.H., M.H PRO PATRIA	
ANGGOTA	Dr. Erma Zahro Noor S.H., M.H.	

 Surabaya, 29 Januari 2026
 Pembimbing,

 Bambang Arwanto, S.H., M.H

Catatan:

- Wajib di kumpulkan Minimal 1 minggu sebelum Yudisium.
- Yang tidak mengumpulkan Tidak diperbolehkan mengikuti Yudisium

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Bersama ini saya menyatakan bahwa Skripsi ini bukan merupakan karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar Sarjana di suatu perguruan tinggi, dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya/pendapat yang pernah ditulis oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam masalah naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Apabila ditemukan, maka saya bersedia menerima akibat berupa sanksi akademis dan sanksi lain yang diberikan oleh pihak yang berwenang dan pihak universitas, sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundangan-undangan yang berlaku.

Surabaya, 01 Januari 2026

Yang membuat pernyataan



A. RIZA MUBARAK
NIM : 02124028



KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa, yang senantiasa dan selalu memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyusun Skripsi dengan Judul: **URGENSI PEMBENTUKAN PERATURAN DAERAH TENTANG MEKANISME KOMPENSASI WARGA TERDAMPAK ZONASI RUANG TERBUKA HIJAU (RTH) DI KOTA SURABAYA.**

Tulisan ini disusun dengan tujuan sebagai pemenuhan salah satu kewajiban kuliah yang ditempuh oleh Mahasiswa S1 Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya.

Keberhasilan penyusunan skripsi ini tidak akan terwujud dan terselesaikan tanpa adanya bantuan yang tak terhingga dari berbagai pihak, terutama yang diberikan oleh:

1. Dr. Arasy Alimudin, SE, M.M. selaku Rektor Universitas Narotama Surabaya, yang telah menyediakan fasilitas dan memberi kemudahan bagi mahasiswa.
2. Dr. Rusdianto Sesung S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, yang telah banyak memberi bantuan kemudahan dalam proses administrasi mahasiswa.
3. Bambang Arwanto, S.H., M.H. selaku Kepala Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya sekaligus Dosen Pembimbing, yang telah banyak memberikan arahan dan bimbingan dalam menyelesaikan skripsi ini.
4. Ibu dan istri yang banyak membantu dengan dukungan moril dan doa tulusnya dalam proses perjalanan menempuh studi ini.
5. Teman-teman Mahasiswa S1 Program Studi Ilmu Hukum Universitas Narotama Surabaya, yang selama ini pernah bersama-sama melaksanakan kegiatan belajar di kampus, yang telah banyak memberi semangat dan dorongan untuk menyelesaikan skripsi ini.

6. Semua pihak lainnya yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah memberi sumbangsih berupa doa dan dorongan menyelesaikan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati penulis juga mohon maaf apabila dalam tulisan ini masih terdapat banyak kekurangan karena keterbatasan penulis.

Dengan segala kerendahan hati penulis juga mohon maaf apabila dalam tulisan ini masih terdapat banyak kekurangan karena keterbatasan penulis.

Surabaya, 6 Januari 2026

Penulis

A. Riza Mubarak



ABSTRAK

Penelitian ini mengkaji *Ratio legis* Urgensi Pembentukan Peraturan Daerah Tentang mekanisme kompensasi bagi warga terdampak zonasi Ruang Terbuka Hijau dan apa ruang lingkup materi muatan Rancangan Peraturan Daerah tentang Kompensasi warga terdampak Zonasi Ruang Terbuka Hijau di kota Surabaya. Akar permasalahan ini muncul ketika diberlakukan Undang Undang Cipta Kerja no. 11 tahun 2020 diganti dengan Peraturan Pengganti Undang Undang (PERPPU) no. 2 tahun 2022 kemudian disahkan oleh menjadi Undang Undang no. 6 tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-undang. Melalui PP No. 16 Tahun 2021 mengatur mekanisme Persetujuan Bangunan Gedung sebagai instrumen kontrol pembangunan bangunan. Namun, Pasal 263 hanya mengatur dasar penolakan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) jika tidak sesuai tata ruang, tanpa membuka ruang keberatan atau kompensasi bagi pemilik tanah yang lahannya terkena penetapan zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH). Penelitian ini menggunakan metode penelitian Yuridis Normatif dengan pendekatan Peraturan Perundang Undangan (*Statuta Approach*) dan Pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*) sebagai bagian dari analisis hirarki peraturan yang relevan mulai dari Undang-Undang dasar 1945 sampai dengan turunan dibawahnya.

Dalam kajian ini penulis mengangkat beberapa peristiwa hukum di kota Surabaya yang sering terjadi dalam upaya memperoleh Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) terbentur Zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) melalui penolakan permohonan Perizinan Bangunan Gedung. Banyak meninggalkan masalah yang berpotensi adanya gugatan warga masyarakat kepada Pemerintah Kota Surabaya. Dalam hal penulis mencoba menguraikan permasalahan yang terjadi mulai dari awal ditetapkan atau diploting sebuah kawasan atau peruntukan, Sampai dasar hukum apa yang dipakai dalam suatu peristiwa Hukum, yang menjadi dasar penolakan Permohonan bagi warga yang terdampak zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH) dan kekosongan hukum (*Legal Vacuum*) yang menjadi peraturan pelaksanaannya.

Sebuah ke niscayaan bagi mahasiswa Ilmu Hukum dan warga masyarakat untuk mengetahui dan memahami langkah langkah dan upaya hukum apa yang bisa di tempuh untuk memperoleh kepastian hukum bagi warga terdampak zonasi Ruang Terbuka Hijau.

Kata Kunci: *Ratio legis*, Peruntukan Tata Ruang, Ruang Terbuka Hijau, Kompensasi warga terdampak Ruang Terbuka Hijau, Perizinan Perencanaan Bangunan Gedung (PBG), Perizinan Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

ABSTRACT

This study examines the Ratio legis Urgency of Establishing a Regional Regulation Concerning Compensation Mechanisms for Residents Affected by Green Open Space Zoning and the scope of the Draft Regional Regulation Concerning Compensation for Residents Affected by Green Open Space Zoning in the City of Surabaya. The root of this problem arose when the Job Creation Law No. 11 of 2020 was enacted, replaced by Regulation in Lieu of Law (PERPPU) No. 2 of 2022, which was then ratified by Law No. 6 of 2023 Concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 Concerning Job Creation into Law. Through PP No. 16 of 2021, the Building Construction Approval mechanism is regulated as an instrument for controlling building construction. However, Article 263 only regulates the basis for rejecting a Building Construction Approval (PBG) if it does not comply with spatial planning, without opening up room for objections or compensation for landowners whose land is affected by the Green Open Space (RTH) zoning determination. This research uses the Normative Juridical research method with the Statutory Regulation approach (Statute Approach) and the Conceptual Approach as part of the analysis of the hierarchy of relevant regulations starting from the 1945 Constitution to its derivatives.

In this study, the author raises several legal events in the city of Surabaya that often occur in efforts to obtain Building Approval (PBG) which is hampered by Green Open Space (RTH) Zoning through the rejection of Building Permit applications, Many leave problems that have the potential for lawsuits from residents to the Surabaya City Government. In this case, the author tries to describe the problems that occur from the beginning of the determination or plotting of an area or designation, to what legal basis is used in a legal event, which is the basis for the rejection of applications for residents affected by Green Open Space (RTH) zoning and the legal vacuum that becomes the implementing regulations.

It is imperative for law students and members of the public to know and understand what legal steps and efforts can be taken to obtain legal certainty for residents affected by Green Open Space zoning.

Keywords: *Legis ratio, Spatial Planning Allocation, Green Open Space, Compensation for residents affected by Green Open Space, Building Planning Permit (PBG), Building Construction Permit (IMB).*

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
LEMBAR PENGESAHAN REVISI.....	iv
LEMBAR PENGESAHAN	v
FORM PENGAJUAN JUDUL SKRIPSI.....	vii
KARTU BIMBINGAN PROPOSAL SKRIPSI.....	x
FORM PENGAJUAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI.....	xiii
KARTU KEHADIRAN UJIAN PROPOSAL SKRIPSI.....	xiv
PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN	xv
NASKAH PROPOSAL SKRIPSI.....	xv
KARTU BIMBINGAN SKRIPSI	xvi
FORM PENGAJUAN UJIAN SKRIPSI.....	xviii
PERSETUJUAN PERBAIKAN PENILAIAN NASKAH SKRIPSI.....	xix
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	xx
KATA PENGANTAR.....	xxi
ABSTRAK	xxiii
ABSTRACT.....	xxiv
DAFTAR ISI.....	xxv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	7
1.3 Tujuan.....	7
1.4 Manfaat Penelitian.....	7

1) Manfaat Teoritis.....	7
2) Manfaat Praktis:	8
1.5 Orisinalitas Penelitian.....	8
1.6 Tinjauan Pustaka.....	11
1.7 Metode Penelitian.....	17
1.8 Sistematika Pembahasan	23
BAB II RASIO LEGIS PEMBENTUKAN PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA TENTANG KOMPENSASI WARGA MASYARAKAT TERDAMPAK ZONASI RUANG TERBUKA HIJAU.....	26
2.1 Landasan Filosofis Pembentukan Daerah Kota Surabaya Tentang Kompensasi Warga Masyarakat Terdampak Zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH).....	29
2.2 Landasan Sosiologis Pembentukan Daerah Kota Surabaya Tentang Kompensasi Warga Masyarakat Terdampak Zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH).....	36
2.3 Landasan Yuridis Pembentukan Daerah Kota Surabaya Tentang Kompensasi Warga Masyarakat Terdampak Zonasi Ruang Terbuka Hijau (RTH).....	41
2.4 Penutup Bab II.....	50
BAB III RUANG LINGKUP PENGATURAN MATERI MUATAN RANCANGAN PERATURAN DAERAH TENTANG KOMPENSASI WARGA MASYARAKAT TERDAMPAK ZONASI RUANG TERBUKA HIJAU (RTH) DI KOTA SURABAYA.....	55
3.1 Pengaturan Kewenangan Pemerintah Daerah Kota Surabaya dalam Pemberian Kompensasi dalam Rancangan Peraturan Daerah Kota Surabaya.....	61
3.2 Syarat dan Prosedur pemberian kompensasi Rancangan Peraturan Daerah Kota Surabaya.....	71

3.3 Pengaturan Upaya Hukum Warga Masyarakat dalam Rancangan Peraturan Daerah Kota Surabaya	73
BAB IV PENUTUP	81
4.1 Kesimpulan.....	81
4.2 Saran.....	88
DAFTAR PUSTAKA.....	89

