



PEMERINTAH KOTA SURABAYA

SALINAN

PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 3 TAHUN 2005

T E N T A N G RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pemerataan pemenuhan kebutuhan perumahan serta guna peningkatan dayaguna dan hasilguna tanah bagi pembangunan perumahan maupun bangunan lain sebagai penunjang kehidupan masyarakat, maka perlu mengatur ketentuan pembangunan perumahan maupun bangunan lain dimaksud dengan sistem lebih dari satu lantai, yang dibagi atas bagian-bagian yang dimiliki bersama yang merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian, dengan memperhatikan faktor sosial budaya yang hidup dalam masyarakat;
 - b. bahwa dalam upaya mewujudkan ketertiban kehidupan di lingkungan rumah susun serta guna lebih menjamin kepastian hukum bagi penyelenggara pembangunan dan para penghuni dalam hal pemilikan satuan rumah susun, penggunaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama, maka perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rumah Susun.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3029);

4. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2611);
5. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 tentang Perumahan dan Permukiman (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 23, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3469);
6. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
7. Undang-undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung (Lembaran Negara Tahun 2002 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4247);
8. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4389);
9. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
10. Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 7, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3372);
11. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 1989 tentang Bentuk dan Tata Cara Pengisian serta Pendaftaran Akta Pemisahan Rumah Susun;
12. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1992 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun;
13. Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Nomor 7 Tahun 1992 tentang Izin Mendirikan Bangunan (Lembaran Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya Tahun 1994 Nomor 5/C);
14. Peraturan Daerah Kota Surabaya Nomor 4 Tahun 2004 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil Daerah (Lembaran Daerah Kota Surabaya Tahun 2004 Nomor 2/E).

**Dengan Persetujuan Bersama
DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH
KOTA SURABAYA
dan
WALIKOTA SURABAYA**

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : PERATURAN DAERAH TENTANG RUMAH SUSUN.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah, adalah Kota Surabaya ;
2. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Kota Surabaya ;
3. Kepala Daerah, adalah Walikota Surabaya ;
4. Pejabat yang ditunjuk, adalah pejabat yang ditunjuk oleh Kepala Daerah sesuai dengan tugas dan fungsinya di bidang rumah susun;
5. Penyelenggara Pembangunan Rumah Susun, adalah Badan Usaha Milik Negara atau Daerah, Koperasi dan Badan Usaha Milik Swasta yang bergerak dalam bidang itu, serta swadaya masyarakat ;
6. Rumah Susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama ;
7. Satuan Rumah Susun adalah rumah susun yang tujuan peruntukan utamanya digunakan secara terpisah sebagai tempat hunian yang mempunyai sarana penghubung ke jalan umum ;
8. Lingkungan, adalah sebidang tanah dengan batas-batas yang jelas yang di atasnya dibangun rumah susun termasuk prasarana dan fasilitasnya, yang secara keseluruhan merupakan kesatuan tempat pemukiman ;
9. Bagian bersama adalah bagian rumah susun yang dimiliki secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama dalam kesatuan fungsi dengan satuan –satuan rumah susun
10. Benda Bersama adalah benda yang bukan merupakan bagian rumah susun tetapi yang dimiliki bersama secara tidak terpisah untuk pemakaian bersama ;
11. Tanah Bersama adalah sebidang tanah yang digunakan atas dasar hak bersama secara tidak terpisahkan yang di atasnya berdiri rumah susun dan ditetapkan batasannya dalam persyaratan izin bangunan ;

12. Pertelaan, adalah penjelasan tentang uraian, gambar dan batas secara jelas baik vertikal maupun horizontal dari masing-masing satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama beserta uraian nilai perbandingan proporsionalnya;
13. Akta Pemisahan adalah tanda bukti pemisahan rumah susun atas satuan-satuan rumah susun, bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama dengan pertelaan yang jelas dalam bentuk gambar, uraian dan batas-batasnya dalam arah vertikal dan horizontal yang mengandung nilai perbandingan proporsional ;
14. Pemilik adalah perseorangan atau badan hukum yang memiliki satuan rumah susun yang memenuhi syarat sebagai pemegang hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
15. Penghuni adalah perseorangan yang secara nyata bertempat tinggal dalam satuan rumah susun ;
16. Perhimpunan Penghuni adalah perhimpunan yang anggotanya terdiri dari para penghuni rumah susun ;
17. Badan Pengelola adalah Badan yang bertugas untuk mengelola rumah susun ;
18. Persyaratan Teknis adalah persyaratan mengenai ketentuan planologis, struktur bangunan, keamanan, keselamatan, kesehatan, kenyamanan dan lain-lain yang berhubungan dengan rancang bangun, termasuk kelengkapan prasarana dan fasilitas lingkungan yang diatur dengan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan ;
19. Persyaratan administrasi adalah persyaratan mengenai perizinan usaha dari penyelenggara pembangunan rumah susun, izin lokasi dan atau peruntukannya, izin mendirikan bangunan (IMB) serta izin layak huni yang diatur dengan peraturan perundang-undangan dan disesuaikan dengan kebutuhan dan perkembangan.

BAB II PERSYARATAN PEMBANGUNAN RUMAH SUSUN

Pasal 2

- (1) Setiap penyelenggara pembangunan rumah susun diwajibkan terlebih dahulu memenuhi persyaratan :
 - a. memperoleh surat keterangan rencana kota/syarat zoning ;
 - b. memiliki Amdal/UKL/UPL sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
 - c. memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara untuk memperoleh persyaratan izin sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB III PERTELAAN RUMAH SUSUN

Pasal 3

- (1) Penyelenggara pembangunan rumah susun wajib membuat pertelaan dan selanjutnya harus memperoleh pengesahan dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (2) Permohonan pengesahan pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan :
 - a. copy sertifikat hak atas tanah yang dilegalisasi;
 - b. copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dilegalisasi;
 - c. pertelaan bangunan rumah susun yang bersangkutan;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara untuk memperoleh pengesahan pertelaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB IV IZIN LAYAK HUNI

Pasal 4

- (1) Setiap penyelenggara pembangunan rumah susun wajib memiliki izin layak huni dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk setelah menyelesaikan pembangunan rumah susun sesuai dengan ketentuan yang berlaku ;
- (2) Permohonan izin layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditujukan kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan :
 - a. copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dilegalisasi ;
 - b. rekomendasi dari Dinas Pemadam Kebakaran ;
 - c. rekomendasi dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) ;
 - d. rekomendasi dari Dinas Kesehatan ;
 - e. copy Izin Gangguan sesuai dengan ketentuan yang berlaku yang dilegalisasi;
 - f. rekomendasi dari Dinas Tenaga Kerja dan Mobilitas Penduduk;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara untuk memperoleh izin layak huni sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 5

- (1) Setiap pemberian izin layak huni sebagaimana dimaksud dalam pasal 4 dikenakan retribusi yang diatur lebih lanjut dalam Peraturan Daerah ;
- (2) Selama Peraturan Daerah tentang retribusi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, maka pemberian izin layak huni dilaksanakan tanpa dipungut retribusi.

BAB V PEMISAHAN SATUAN RUMAH SUSUN

Pasal 6

- (1) Penyelenggara rumah susun wajib memisahkan rumah susun atas satuan rumah susun sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan membuat akta pemisahan ;
- (2) Akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperoleh pengesahan dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (3) Permohonan pengesahan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan kepada Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk dengan melampirkan :
 - a. akta pemisahan rumah susun yang bersangkutan ;
 - b. pertelaan rumah susun yang telah disahkan ;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara untuk memperoleh pengesahan akta pemisahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB VI PENGHUNIAN DAN PENGELOLAAN RUMAH SUSUN

Pasal 7

- (1) Para penghuni dalam suatu lingkungan rumah susun baik untuk hunian maupun bukan hunian wajib membentuk perhimpunan penghuni dengan pembuatan akta sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- (2) Akta pembentukan perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperoleh pengesahan dari Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk ;
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara untuk memperoleh pengesahan akta pembentukan perhimpunan penghuni, diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 8

- (1) Perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud dalam pasal 7, berkewajiban mengurus kepentingan bersama para pemilik dan penghuni yang meliputi bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama ;
- (2) Perhimpunan penghuni dapat membentuk atau menunjuk Badan Pengelola yang bertugas untuk menyelenggarakan pengelolaan yang meliputi pengawasan terhadap penggunaan bagian bersama, benda bersama, tanah bersama dan pemeliharaan serta perbaikannya ;

- (3) Badan Pengelola yang dibentuk oleh perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2) harus dilengkapi dengan unit organisasi, personil dan peralatan yang mampu untuk mengelola rumah susun ;
- (4) Badan Pengelola yang ditunjuk oleh perhimpunan penghuni sebagaimana dimaksud pada ayat (2), harus mempunyai status badan hukum dan profesional.

BAB VII PENGUNAAN RUMAH SUSUN

Pasal 9

- (1) Penggunaan rumah susun terdiri dari rumah susun hunian, rumah susun bukan hunian dan rumah susun penggunaan campuran;
- (2) Penentuan penggunaan rumah susun sebagaimana dimaksud pada ayat (1), harus sudah dinyatakan pada saat mengajukan Izin Mendirikan Bangunan ;
- (3) Perubahan penggunaan rumah susun harus dengan persetujuan Kepala Daerah atau Pejabat yang ditunjuk;
- (4) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara perubahan penggunaan rumah susun diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB VIII PENGAWASAN DAN PEMBINAAN,

Pasal 10

- (1) Pengawasan pelaksanaan pengaturan dan pembinaan dalam penyelenggaraan dan pembangunan rumah susun terhadap persyaratan teknis, administratif, penghunian dan pengelolaan rumah susun dilakukan oleh Pemerintah Daerah ;
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengawasan dan pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

BAB IX KETENTUAN PENYIDIKAN

Pasal 11

- (1) Penyidik Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Daerah berwenang untuk melaksanakan penyidikan terhadap pelanggaran ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Daerah ini;
- (2) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam melaksanakan tugas, mempunyai wewenang :
 - a. menerima laporan atau pengaduan dari seseorang mengenai adanya tindak pidana atas pelanggaran Peraturan Daerah;

- b. melakukan tindakan pertama dan pemeriksaan di tempat kejadian;
 - c. menyuruh berhenti seseorang dan memeriksa tanda pengenal diri tersangka ;
 - d. melakukan penyitaan benda atau surat ;
 - e. mengambil sidik jari dan memotret seseorang ;
 - f. memanggil orang untuk didengar dan diperiksa sebagai tersangka atau saksi ;
 - g. mendatangkan ahli yang diperlukan dalam hubungannya dengan pemeriksaan perkara ;
 - h. mengadakan penghentian penyidikan setelah mendapat petunjuk dari penyidik POLRI bahwa tidak terdapat cukup bukti atau peristiwa tersebut bukan merupakan tindak pidana dan selanjutnya melalui penyidik memberitahukan hal tersebut kepada penuntut umum, tersangka atau keluarganya ;
 - i. mengadakan tindakan lain menurut hukum yang dapat dipertanggungjawabkan ;
- (3) Penyidik sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak berwenang melakukan penangkapan dan atau penahanan.
- (4) Penyidik Pegawai Negeri Sipil sebagaimana dimaksud pada ayat (1), membuat berita acara setiap tindakan dalam hal :
- a. pemeriksaan tersangka ;
 - b. memasuki rumah dan atau tempat tertutup lainnya;
 - c. penyitaan barang ;
 - d. pemeriksaan saksi ;
 - e. pemeriksaan di tempat kejadian ;
 - f. pengambilan sidik jari dan pemotretan.

BAB X KETENTUAN PIDANA

Pasal 12

- (1) Setiap orang yang melanggar ketentuan Pasal 2 ayat (1), Pasal 3 ayat (1), Pasal 4 ayat (1), Pasal 6 ayat (1), Pasal 6 ayat (2), Pasal 7 ayat (1), Pasal 7 ayat (2) atau Pasal 9 ayat (3) dipidana dengan pidana kurungan paling lama 6 (enam) bulan atau denda paling banyak Rp.50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);
- (2) Ketentuan pidana sebagaimana dimaksud pada ayat (1), tidak mengurangi berlakunya ketentuan pidana sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun dan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun.

**BAB XI
KETENTUAN PERALIHAN**

Pasal 13

Ketentuan mengenai Rumah susun yang dibangun sebelum berlakunya Peraturan Daerah ini, diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

**BAB XII
KETENTUAN PENUTUP**

Pasal 14

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan Peraturan Daerah ini, diatur dengan Peraturan Kepala Daerah.

Pasal 15

Peraturan Daerah ini mulai berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal pengundangan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Surabaya.

Ditetapkan di Surabaya
pada tanggal 25 April 2005

PJ. WALIKOTA SURABAYA,

ttd

H. CHUSNUL ARIFIEN DAMURI

Diundangkan di Surabaya
pada tanggal 25 April 2005

SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA,

ttd

SUKAMTO HADI

LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA TAHUN 2005 NOMOR 1/E

Salinan sesuai dengan aslinya
a.n. **SEKRETARIS DAERAH KOTA SURABAYA
KEPALA BAGIAN HUKUM,**

ttd

HADISISWANTO ANWAR

PENJELASAN**A T A S****PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA
NOMOR 3 TAHUN 2005****T E N T A N G****RUMAH SUSUN****I. UMUM**

Kebijakan Pemerintah terhadap rumah susun adalah sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 16 Tahun 1985 tentang Rumah Susun, yang telah ditindaklanjuti dengan peraturan pelaksanaannya antara lain Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1988 tentang Rumah Susun dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1992 tentang Pedoman Penyusunan Peraturan Daerah tentang Rumah Susun.

Dalam Peraturan Daerah ini mengatur hal-hal yang perlu diatur lebih lanjut terutama yang berkaitan dengan kewenangan Pemerintah Daerah. Oleh karena itu perlu dipahami bahwa disamping hal-hal yang telah diatur dalam Peraturan Daerah ini, semua peraturan perundang-undangan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah tetap berlaku sepanjang belum dicabut atau dilakukan perubahan, dengan pengertian lain adalah peraturan perundang-undangan yang ditetapkan oleh Pemerintah dan peraturan perundang-undangan yang ditetapkan di Daerah saling melengkapi.

Materi yang diatur dalam Peraturan Daerah ini hanya bersifat umum, oleh karena itu hal-hal yang lebih rinci akan diatur lebih lanjut dengan Peraturan Kepala Daerah sebagai aturan pelaksanaannya dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku dan berkaitan dengan rumah susun.

Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah ini, diharapkan dapat mewujudkan ketertiban kehidupan di lingkungan rumah susun serta lebih menjamin kepastian hukum bagi penyelenggara pembangunan dan para penghuni rumah susun.

II. PASAL DEMI PASAL :

Pasal 1 : cukup jelas ;

Pasal 2 ayat (1) : cukup jelas.

ayat (2) : tentang tata cara memperoleh persyaratan dan izin dimaksud ditetapkan dengan memperhatikan persyaratan teknis dan administratif sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 1998 dan peraturan perundang-undangan lain yang berlaku.

Pasal 3 : cukup jelas ;

- Pasal 4 ayat (1) : cukup jelas ;
- ayat (2) : - copy izin gangguan hanya diperlukan bagi rumah susun yang digunakan sebagai tempat usaha ;
- rekomendasi dari Dinas Pemadam Kebakaran menyangkut persyaratan terhadap upaya pencegahan bahaya kebakaran ;
 - rekomendasi dari Perusahaan Listrik negara (PLN) menyangkut persyaratan terhadap pemasangan konstruksi kelistrikan;
 - rekomendasi dari Dinas Kesehatan menyangkut persyaratan terhadap sanitasi lingkungan;
 - rekomendasi dari Dinas Tenaga Kerja dan Mobilitas Penduduk menyangkut persyaratan terhadap lift dan eskalator.
- Ayat (3) : Cukup jelas.
- Pasal 5 : Cukup jelas.
- Pasal 6 : - pembuatan akta pemisahan dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Saat ditetapkannya Peraturan Daerah ini, berlaku Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1989 tentang Bentuk dan Tata Cara Pengisian serta Pendaftaran Akta Pemisahan Rumah Susun.
- Pasal 7 : Cukup jelas
- Pasal 8 : Cukup jelas
- Pasal 9 : Cukup jelas.
- Pasal 10 : Penyelenggaraan Rumah Susun terkait dengan kewenangan beberapa unit kerja di lingkungan Pemerintah Daerah, oleh karena itu unit kerja tersebut harus melakukan pengawasan dan pembinaan dalam rangka efektifitas pelaksanaan Peraturan Daerah ini.
- Pasal 11 : Cukup jelas
- Pasal 12 : yang dimaksud orang adalah perorangan atau badan.
- Pasal 13 : Cukup jelas
- Pasal 14 : Cukup jelas
- Pasal 15 : Cukup jelas
-



LEMBARAN DAERAH KOTA SURABAYA

Nomor :

Tahun 2005

Seri :

PERATURAN DAERAH KOTA SURABAYA NOMOR 3 TAHUN 2005

T E N T A N G RUMAH SUSUN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA SURABAYA,

- Menimbang** :
- a. bahwa dalam rangka pemerataan pemenuhan kebutuhan perumahan serta guna peningkatan dayaguna dan hasilguna tanah bagi pembangunan perumahan maupun bangunan lain sebagai penunjang kehidupan masyarakat, maka perlu mengatur ketentuan pembangunan perumahan maupun bangunan lain dimaksud dengan sistem lebih dari satu lantai, yang dibagi atas bagian-bagian yang dimiliki bersama yang merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian, dengan memperhatikan faktor sosial budaya yang hidup dalam masyarakat;
 - b. bahwa dalam upaya mewujudkan ketertiban kehidupan di lingkungan rumah susun serta guna lebih menjamin kepastian hukum bagi penyelenggara pembangunan dan para penghuni dalam hal pemilikan satuan rumah susun, penggunaan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama, maka perlu diatur dengan Peraturan Daerah;
 - c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu membentuk Peraturan Daerah tentang Rumah Susun.
- Mengingat** :
1. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1950 tentang Pembentukan Daerah Kota Besar dalam Lingkungan Propinsi Jawa Timur/Jawa Tengah/Jawa Barat dan Daerah Istimewa Yogyakarta yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1965 (Lembaran Negara Tahun 1965 Nomor 65, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2730);
 2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
 3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Tahun 1981 Nomor 76 Tambahan Lembaran Negara Nomor 3029);