

## ABSTRAK

*DKI Jakarta merupakan kota besar dengan magnet penyerapan penduduk tertinggi di Indonesia. Dengan jumlah penduduk 12.000.000 jiwa penduduknya tersebar di 5 kota Administrasi dan 1 kabupaten dengan komposisi 9,2% di Kota Administrasi Jakarta Pusat, 18,6%(delapan belas koma enam persen) di Kota Administrasi Jakarta Utara, 24,1% (dua puluh empat koma satu persen) di Kota Administrasi Jakarta Timur, 22,6% (dua puluh dua koma enam persen) di Kota Administrasi Jakarta Selatan, 25,3% (dua puluh lima koma tiga persen) di Kota Administrasi Jakarta Barat, 0,2% (nol koma dua persen) di Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu*

*Berkaitan dengan jumlah penduduk yang kian membludak, DKI Jakarta memproyeksikan kebutuhan perumahan sebesar 70.000 unit per tahun, dengan proporsi 42.000 untuk perumahan horizontal atau landed house dan 28.000 untuk perumahan vertikal / rumah susun. Pembangunan perumahan horizontal baik bagi masyarakat berpenghasilan rendah maupun tinggi banyak membangun di daerah penyangga sekitar DKI.*

*Namun pemerintah DKI Jakarta tidak hanya menyediakan program rumah susun sewa saja namun juga rumah susun milik yang merupakan program dari Kementerian Perumahan Rakyat. Di dalam pembangunan dan mekanisme pembelian rumah susun milik ini pemerintah memberikan bantuan pembiayaan melalui Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP). Sasarannya adalah masyarakat dengan penghasilan maksimal Rp 5.500.000,-. Pembiayaan ini memberikan suku bunga KPR rendah dan juga kemudahan dalam pembayaran serta tidak adanya pajak penambah nilai yang diberikan kepada pembeli rumah susun tanpa bantuan FLPP.*

*Jakarta Timur, salah satu kota administrasi di Ibukota dengan jumlah penduduk terbanyak pada tahun 2011. Jumlah penduduk lebih dari 2.000.000 jiwa ini tersebar di 10 kecamatan dan 65 kelurahan. Jakarta timur memiliki daya tarik tersendiri bagi penduduk di sekitar jakarta yang ingin bertempat tinggal.*

*Maka dari itu dibutuhkan Rumah Susun Milik (Rusunami) di Jakarta Timur yang dapat mengakomodasi kebutuhan masyarakat berpenghasilan menengah untuk dapat mencapai lokasi tujuan dengan kemudahan akses transportasi umum yang memadai sehingga pembangunan perumahan horizontal di pinggir kota semakin berkurang, tingkat kemacetan karena penggunaan kendaraan pribadi menurun tajam dan keinginan untuk dapat memiliki rumah di dalam kota Jakarta dapat terwujud.*