

## ABSTRAKSI

Makin tingginya kebutuhan lahan di perkotaan sebagai konsekuensi meningkatnya jumlah penduduk dan kegiatan perkotaan, menuntut pula pemanfaatan lahan yang optimal untuk segala jenis peruntukkan, termasuk didalamnya adalah sektor perumahan. Laju pertumbuhan di wilayah perkotaan yang terutama diakibatkan oleh urbanisasi dan kelahiran menimbulkan banyak permasalahan, yang antara lain wilayah kota semakin sempit dan terbatas dengan padatnya lingkungan hunian dan meningkatnya tuntutan fasilitas pelayanan kota.

Apabila permasalahan tersebut dicoba untuk diatasi dengan cara pelebaran wilayah kota maka akan menimbulkan masalah baru antara lain, daerah pertanian yang subur disekitar kota akan tergusur oleh adanya pelebaran wilayah kota, yang tentunya akan mengganggu terhadap kebutuhan pangan, permasalahan transportasi dan mahal nya biaya prasarana serta utilitas kota yang baru.

Perkembangan wilayah ini tidak dapat dibiarkan bertambah melebar, tetapi perlu dihambat dan perlu dioptimalisasikan penggunaan lahan dengan membangun secara vertikal baik untuk lingkungan hunian maupun fasilitas pelayanannya.

Oleh karena itu, dalam masa pembangunan ini, disamping program pembangunan rumah inti dan rumah sederhana, pemerintah telah menggalakkan pembangunan rumah susun, terutama di kota-kota besar, seperti di Jakarta. Program rumah susun ini dilandasi pemikiran makin langkanya dan makin mahal nya harga tanah, sehingga pendayagunaan tanah harus ditingkatkan dengan mengarahkan pembangunan perumahan yang berdaya guna dan berhasil guna, yaitu dengan sistem perumahan yang dalam bentuk rumah susun.

Serta mewujudkan kesejahteraan umum dan meningkatkan taraf hidup rakyat dalam usaha pemerataan pemenuhan kebutuhan pokok akan perumahan yang layak dengan harga yang terjangkau oleh daya beli masyarakat.