

Krisis Hunian Tak Berpenghuni: Jepang Kini Miliki Lebih dari 9 Juta Rumah Kosong

Category: INTERNASIONAL

written by Redaksi | June 10, 2025



Tokyo – [Jepang](#) tengah menghadapi tantangan serius di sektor perumahan seiring dengan penurunan populasi dan penuaan masyarakatnya. Data terbaru menunjukkan bahwa lebih dari **9 juta rumah kosong** atau dikenal dengan istilah “**akiya**” tersebar di seluruh negeri, menciptakan kekhawatiran terhadap penurunan nilai properti dan ancaman kota-kota mati di masa depan.

Menurut laporan dari Kementerian Dalam Negeri dan Komunikasi Jepang, hampir **14% dari total rumah di Jepang kini tidak berpenghuni**, meningkat signifikan dibanding satu dekade lalu. Penyebab utama dari melonjaknya jumlah rumah kosong ini adalah kombinasi antara **angka kelahiran yang rendah, lonjakan usia lanjut**, serta **urbanisasi ekstrem** yang membuat banyak rumah di

daerah pedesaan ditinggalkan.

Mengapa Jepang Mengalami Lonjakan Rumah Kosong?

1. **Populasi Menyusut:** Jepang mengalami penyusutan populasi secara konsisten sejak 2010. Jumlah penduduk berkurang setiap tahun, yang berarti semakin sedikit keluarga baru yang membutuhkan tempat tinggal.
2. **Masyarakat Menua:** Lebih dari 29% populasi Jepang kini berusia 65 tahun ke atas. Ketika lansia meninggal dunia, rumah mereka seringkali tidak diwarisi atau digunakan oleh anak-anaknya yang telah tinggal di kota besar.
3. **Migrasi ke Kota:** Urbanisasi yang terus berlangsung membuat banyak generasi muda memilih untuk tinggal di kota-kota besar seperti Tokyo dan Osaka. Rumah-rumah di desa menjadi tidak diminati dan terbengkalai.
4. **Biaya Warisan dan Pajak:** Banyak warga Jepang enggan menerima warisan rumah karena beban pajak dan biaya renovasi yang mahal, terutama pada bangunan lama.

Dampak Sosial dan Ekonomi

Meningkatnya jumlah akiya tidak hanya berdampak pada estetika lingkungan, tetapi juga menimbulkan masalah sosial dan keamanan. Rumah-rumah kosong kerap menjadi **sumber gangguan lingkungan**, seperti menjadi sarang hewan liar atau tempat ilegal. Selain itu, nilai properti di sekitarnya bisa menurun drastis.

Dari sisi ekonomi, pemerintah daerah kesulitan membiayai pemeliharaan infrastruktur di area yang kini nyaris tak berpenghuni.

Upaya Pemerintah Jepang: Subsidi Hingga Rumah Gratis

Pemerintah Jepang telah meluncurkan berbagai inisiatif, termasuk **program subsidi renovasi rumah kosong** dan **platform digital Akiya Bank** yang memungkinkan pembelian rumah kosong dengan harga sangat murah—bahkan gratis dalam beberapa kasus.

Beberapa kota seperti **Nagano dan Tochigi** bahkan menawarkan rumah-rumah kosong kepada warga asing atau keluarga muda demi menghidupkan kembali komunitas lokal.

Potensi dan Tantangan bagi Investor Asing

Fenomena ini membuka peluang besar bagi investor asing untuk memiliki properti di Jepang dengan harga terjangkau. Namun, tantangan berupa **birokrasi, bahasa, dan biaya renovasi tinggi** tetap menjadi hambatan utama.