

A. PENDAHULUAN

1. Latar Belakang

Untuk keberlangsungan hidup, setiap manusia pasti memiliki kebutuhan yang harus dipenuhi. Kebutuhan manusia terdiri dari kebutuhan primer, kebutuhan sekunder, dan kebutuhan tersier. Kebutuhan dasar dan yang harus terpenuhi adalah kebutuhan primer. Menurut Rahmatullah, dkk (2018:10), kebutuhan primer ialah kebutuhan manusia yang harus dipenuhi untuk melangsungkan hidupnya. Kebutuhan primer sering disebut juga sebagai kebutuhan utama. Agar dapat hidup layak, manusia harus makan, berpakaian, dan mempunyai tempat tinggal. Salah satu contoh kebutuhan primer yang paling berat dan susah didapat adalah tempat tinggal atau papan karena untuk memiliki rumah membutuhkan modal besar dan tidak semua orang memiliki itu, sehingga banyak orang yang tidak memiliki rumah. Contohnya, berdasarkan data dari situs web rumah.com Indonesia *Property Market Index* Q1 tahun 2022, median atau harga rata-rata tanah di DKI Jakarta ada di kisaran Rp. 24 jutaan per meter persegi.

Rumah merupakan salah satu kebutuhan utama manusia. Tentunya, rumah yang dimiliki harus layak huni. Menurut Sarwono dalam Budihardjo (1998:148), rumah adalah bangunan tempat manusia tinggal dan melangsungkan hidup mereka. Selain itu, rumah merupakan tempat berlangsungnya proses sosialisasi, di mana seorang individu belajar tentang norma-norma dan adat kebiasaan yang berlaku di suatu daerah tertentu. Oleh karena itu, setiap tempat tinggal memiliki sistem nilai bagi penghuninya yang berbeda, bergantung pada area masyarakat setempat. Dilansir dari dataindonesia.com, berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS), persentase rumah tangga Indonesia yang menempati rumah layak huni adalah sebanyak 60,66% pada tahun 2022. Sayangnya, persentase tersebut turun 0,24% dibandingkan tahun 2021. Persentase tertinggi rumah tangga yang menempati rumah layak huni menurut provinsi berada di Yogyakarta yaitu sebesar 84,94%. Salah satu upaya pemerintah Indonesia

melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) agar masyarakat mendapatkan rumah layak huni, khususnya bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), yaitu dengan cara membangun rumah susun sederhana sewa atau rusunawa dengan tarif terjangkau di berbagai kota. Menurut situs web sippn.menpan.go.id, rusunawa merupakan bangunan bertingkat yang dibangun oleh pemerintah dalam satu lingkungan tempat hunian dan disewakan kepada keluarga kurang mampu dengan cara pembayaran per bulan. Rusunawa juga merupakan satuan-satuan hunian yang digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa, dan fungsi utama sebagai hunian. Selain rusunawa, terdapat rumah tapak, apartemen, *town house*, kondominium, rumah susun atau rusun, kontrakan, dan indekos.

Mirip dengan Indonesia, di negara lain seperti Italia terdapat tempat tinggal yang berupa rumah, apartemen, kastel, vila dan lain-lain. Dilansir dari kompas.com (2021), Italia khususnya daerah Pratola Peligna di provinsi L'Aquila di wilayah Abruzzo, banyak rumah lawas yang dijual dengan harga hanya 1 Euro atau sekitar Rp16.567. Rumah yang dijual dengan harga murah tersebut dilakukan karena penduduk kota yang mengalami penurunan drastis. Pada tahun 1930an di wilayah Pratola Peligna yang terdapat sekitar 13.000 penduduk yang tinggal di sana. Tetapi, berdasarkan data sensus terakhir, penduduk berkurang menjadi sekitar 7.553. Hal ini terjadi karena banyaknya penghuni rumah yang berpindah untuk mencari kehidupan baru di tempat lain. Ditambah lagi pada tahun 2009 rusaknya rumah karena guncangan dahsyat gempa bumi. Karena banyak yang tidak dihuni, rumah-rumah tersebut menjadi tidak terpelihara. Oleh karena itu pemerintah kota berupaya untuk membuat proyek dengan menawarkan rumah seharga 1 Euro. Selain membayar rumah, terdapat biaya yang harus dibayar seperti biaya renovasi rumah tersebut dalam waktu enam bulan. Jika tidak, pembeli akan didenda sebanyak 10.000 Euro atau sekitar Rp165 juta. Selain itu pembeli diwajibkan untuk melakukan renovasi maksimal tiga tahun setelah membeli rumah tersebut.

Selain di Italia, fenomena rumah kosong juga terdapat di Jepang. Mirip seperti di Italia, rumah yang tidak dihuni tersebut disebabkan karena sedikitnya jumlah penduduk muda dibandingkan penduduk lanjut usia. Menurut Shibata (2019), penurunan populasi merupakan masalah utama bagi banyak negara. Hal ini menjadi perhatian khusus bagi Jepang, yang setelah mengalami ledakan besar sepanjang abad ke-20, kini mengalami penurunan populasi yang tajam. Pada tahun 2018, jumlah bayi yang lahir di Jepang merupakan yang terendah, sementara angka kematian terus meningkat melebihi angka kelahiran. Seiring dengan menurunnya populasi di berbagai negara di seluruh dunia, permintaan akan perumahan juga akan menurun seiring dengan berkurangnya jumlah rumah tangga. Hal ini sudah terjadi di Jepang, di mana populasi negara yang menua secara dramatis memicu persediaan rumah kosong dalam jumlah besar. Akibatnya, muncul fenomena *akiya* di Jepang. Berdasarkan Survei Statistik Perumahan dan Tanah 2018 jumlah *akiya* adalah 8.460.000 unit, meningkat 260.000 unit dibandingkan tahun 2013. Tingkat *akiya* paling tinggi adalah 21,3% terdapat di prefektur Yamanashi. *Akiya* (空き家) berarti rumah kosong. Menurut situs web active-okayama.com (2023), Kementerian Pertanian, Infrastruktur, Transportasi, dan Pariwisata mendefinisikan *akiya* sebagai bangunan yang tidak ditinggali atau digunakan oleh siapa pun selama lebih dari satu tahun.

Dengan banyaknya *akiya* yang ditinggalkan di Jepang, terdapat dampak yang dapat disebabkan, seperti runtuhnya rumah karena usia, dan lainnya. Pemerintah Jepang juga melakukan upaya untuk mengatasi permasalahan tersebut. Salah satunya, menawarkan *akiya* dengan harga murah untuk menarik minat orang-orang yang berminat untuk tinggal di *akiya*. Berdasarkan uraian di atas maka penulis bermaksud untuk membahas dan memaparkan bagaimana fenomena *akiya* di Jepang terjadi dengan judul *Fenomena Akiya Di Jepang: Faktor Penyebab, Dampak, Dan Solusi*.

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang, dapat dirumuskan masalah makalah ini adalah sebagai berikut:

1. Apa faktor penyebab terjadinya *akiya* di Jepang?
2. Apa dampak dari kemunculan *akiya* di Jepang?
3. Bagaimana upaya yang dilakukan dalam memecahkan masalah *akiya* di Jepang?

3. Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah, tujuan dari makalah ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui faktor penyebab terjadinya *akiya* di Jepang.
2. Untuk mengetahui dampak dari kemunculan *akiya* di Jepang.
3. Untuk mengetahui upaya yang dilakukan dalam memecahkan masalah *akiya* di Jepang.

