# **Lebih Baik Beli atau Sewa Apartemen? Ini Plus dan Minusnya**

*Meta Deskripsi : Baik membeli atau* ***sewa apartemen,*** *keduanya memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing. Untuk menambah referensi, simak penjelasannya di sini.*

Tinggal di apartemen kini telah menjadi bagian dari gaya hidup milenial. Pasalnya, konsep hunian vertikal ini menawarkan berbagai macam keuntungan, di antaranya akses yang mudah, fasilitas penunjang, sistem keamanan 24/7, dan suasana nyaman. Terdapat dua pilihan untuk bisa tinggal di apartemen, yakni membeli dan menyewa. Baik membeli atau **sewa apartemen**, keduanya memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing. Simak ulasan berikut!

## **Kelebihan membeli apartemen**

**Instrumen investasi yang menjanjikan**

Jumlah penduduk di kota terus meningkat dari waktu ke waktu. Masyarakat urban mendambakan hunian dengan berbagai kemudahan sehingga membuat apartemen tidak pernah sepi peminat. Apartemen bisa menjadi salah satu instrumen investasi riil yang menjanjikan. Pasalnya, Anda dapat menyewakannya dan mendapatkan penghasilan bulanan dari uang sewa. Selain itu, harga apartemen juga cenderung naik. Jadi, Anda akan mendapatkan keuntungan jika menjualnya.

**Memperoleh hak kepemilikan**

Ketika membeli apartemen, otomatis Anda memperoleh hak kepemilikan. Pemilik berhak untuk melakukan apa saja terkait unit yang dibeli. Jika tidak suka dengan desainnya, Anda berhak menata ulang sesuai preferensi, seperti mengganti perabotan dan menambah furnitur. Intinya, semuanya perubahan bisa Anda lakukan selama jadi pemilik.

## **Kekurangan membeli apartemen**

**Risiko kerugian**

Pemilihan lokasi adalah hal yang menjadi pertimbangan utama sebelum Anda memutuskan untuk membeli sebuah apartemen. Hal ini penting karena lokasi yang tidak strategis dapat menyebabkan rendahnya permintaan.

Rendahnya peminat akan berdampak pada penurunan harga properti. Alih-alih mendapatkan keuntungan, Anda justru berisiko mengalami kerugian. Untuk menghindari hal ini, pilih lokasi apartemen yang benar-benar strategis dan sesuaikan dengan target pasar jika Anda memiliki tujuan investasi.

**Terbebani tanggung jawab pemeliharaan**

Memiliki apartemen pribadi bukan berarti Anda akan terbebas dari pengeluaran untuk gedung tiap bulannya. Pemilik akan dibebani dengan biaya *maintenance* apartemen atau biasa disebut dengan Iuran Pengelolaan Apartemen (IPL) yang akan diserahkan kepada pihak manajemen gedung. IPL ini akan digunakan untuk membayar biaya kebersihan, kemananan, sarana prasarana, dan lain-lain.

Pemilik juga bertanggung jawab penuh atas fasilitas unit apartemen jika terjadi kerusakan, misalnya plafon yang pecah, cat mengelupas dan kerusakan lainnya. Biaya renovasi ini tidak akan dibebankan jika Anda adalah seorang penyewa.

## **Kelebihan sewa apartemen**

**Terbebas dari tangung jawab kepemilikan**

Kewajiban dari penyewa adalah membayar uang **sewa apartemen** sesuai kesepakatan tiap bulannya, mencakup tagihan internet, listrik, dan air. Adapun biaya pemeliharaan gedung jika terjadi kerusakan bukan menjadi tanggung jawab Anda sebagai penyewa. Jika cat dinding unit apartemen mengelupas, Anda hanya perlu menghubungi pemilik. Namun, dengan catatan bahwa kerusakan tersebut bukan disebabkan karena kelalaian Anda.

**Fleksibilitas tinggi**

**Sewa apartemen** cocok untuk seseorang yang memiliki pekerjaan dengan mobilitas tinggi. Jika Anda dipindah tugaskan ke luar kota, tidak perlu khawatir memikirkan apartemen yang Anda tinggali karena itu bukan tanggung jawab Anda. Anda hanya perlu berkemas dan mencari apartemen baru di kota tujuan.

## **Kekurangan sewa apartemen**

**Terikat regulasi dan kebijakan tertentu**

Salah satu kekurangan dari **sewa apartemen** adalah Anda akan terikat dengan aturan tertentu, terutama jika si pemilik adalah orang yang cenderung *strict*. Jangan kaget jika sesekali Anda mendapatkan teguran karena mengubah desain unit tanpa seizin pemilik. Tampaknya, setiap penyewa memang akan selalu berhadapan dengan regulasi khusus terkait bangunan yang akan disewa. Untuk itu, sebelum menandatangani kontrak sewa, cari tahu aturan-aturan tertentu yang memang diberikan oleh pemilik.

**Harga sewa cenderung naik**

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, permintaan apartemen yang berada di lokasi strategis kian meningkat seiring dengan gaya hidup masyarakat urban. Hukum ekonomi berlaku dalam hal ini, di mana permintaan yang naik akan menaikkan harga barang atau jasa. Jika pemilik apartemen akan mendapatkan keuntungan dari kenaikan harga, sebaliknya hal ini akan menjadi kerugian bagi para penyewa karena mereka harus mengeluarkan lebih banyak uang.

Demikian adalah ulasan mengenai kekurangan dan kelebihan dari beli atau **sewa apartemen**. Baik itu sewa maupun beli, pilihlah yang sesuai dengan kebutuhan Anda. Jangan terlalu terburu-buru untuk memutuskannya, cari sebanyak-banyaknya referensi agar tidak salah pilih. Kalau perlu, konsultasikan dengan keluarga, teman, atau rekan kerja yang Anda percayai sebagai orang yang lebih berpengalaman.