

Finansial

Ingin Beli Rumah? Lakukan 5 Tips Beli Rumah Pertama Agar Aman dan Nyaman!

1 September 2024

OLEH: **Irfan Bayu**

Share ↗



Memiliki hunian pribadi sendiri adalah keinginan bagi banyak orang. Memiliki rumah adalah simbol kemapanan. Selain itu, rumah juga bisa dijadikan aset yang berharga di kemudian hari. Namun, beberapa tahun terakhir harga tanah dan bangunan mengalami kenaikan yang cukup signifikan. Oleh karena itu, bagi teman-teman yang ingin memiliki rumah sendiri harus lebih bijak lagi dalam mempersiapkan finansialnya.

Bukan hanya tentang persiapan finansial. Kamu juga harus memperhatikan beberapa hal sebelum kamu membeli rumah, terutama jika kamu yang akan memanfaatkan fasilitas KPR atau kredit lainnya. Banyak calon pembeli yang tidak siap dengan adanya biaya tak terduga atau proses yang rumit.



properti, negosiasi harga, serta biaya lain yang timbul seperti uang muka, biaya penutupan, biaya balik nama atau sertifikat, dan biaya lainnya. Untuk mengantisipasi ketidaksiapan itu, berikut beberapa hal yang harus kamu perhatikan sebelum kamu membeli rumah:

1. Periksa keuanganmu

Sebelum lebih jauh melakukan pencarian rumah idamanmu, alangkah baiknya kamu memeriksa terlebih dahulu profil keuanganmu. Hitung pendapatan, pengeluaran, tabungan, serta utang yang kamu punya. Hitung berapa persen pemasukanmu yang kamu gunakan untuk ditabung, serta berapa yang kamu gunakan untuk membayar utang, seperti kredit kendaraan, kartu kredit, atau pinjaman lainnya.

Rasio utang pada pendapatan atau *Debt to Income* (DTI) adalah hal yang sangat dipertimbangkan, terutama oleh pemberi pinjaman atau kredit. Idealnya total utang yaitu sebesar 43% dari pendapatan kotor Anda, dan cicilan rumah tidak lebih dari 28%. Jangan sampai besar pasak daripada tiang ya.

2. Periksa skor kredit

Selain DTI, hal yang dipertimbangkan oleh pemberi pinjaman adalah Riwayat kredit dan skor kredit yang kamu punya. Banyak hal yang berpengaruh dengan skor kreditmu. Supaya skor kreditmu meningkat, fokuslah untuk melunasi utang kartu kredit tepat waktu jika kamu punya. Melunasinya secara penuh dan tepat waktu setiap bulannya akan sangat penting. Selain itu hindari melakukan pembelian besar atau menggunakan sebagian besar batas kredit kamu sebelum mengajukan KPR, hal ini bisa mempengaruhi skor kreditmu. Hal lainnya adalah hindari membuka jalur kredit baru setidaknya untuk satu tahun sebelum kamu mengajukan KPR. Usia rata-rata akun kreditmu juga menjadi hal yang diperhitungkan.

3. Siapkan uang muka

Salah satu cara untuk meringankan cicilan bulanan adalah dengan memperbesar uang muka yang dibayarkan pada awal



terkumpul kamu juga bisa menyimpannya di rekening Tabungan atau deposito jangka pendek dengan imbal hasil yang tinggi.

Pada umumnya besaran uang muka yang harus dibayarkan adalah sekitar 20% dari harga rumah. Selain itu anggarkan juga biaya penutupan yang besarnya sekitar 2% sampai 4%. Jika tabunganmu belum mencukupi, carilah alternatif pendanaan lainnya seperti hadiah dari keluarga atau program bantuan dari pemerintah.

4. Siapkan biaya pemeliharaan

Selain mempersiapkan uang muka, yang harus dipersiapkan selanjutnya adalah biaya-biaya yang mungkin akan muncul seperti biaya untuk notaris dan biaya lainnya. Selain itu jangan lupa juga untuk memperhitungkan biaya hidup setelah kamu mengambil pinjaman, termasuk untuk utilitas dan perawatan rumah.

Jangan sampai membeli rumah idaman baru malah membuat masalah baru adalah hidupmu karena kurangnya persiapan dan salah perhitungan pada awalnya.

5. Konsultasikan dengan pemberi pinjaman

Kamu bisa melakukan survey ke beberapa calon pemberi pinjaman. Pemberi pinjaman akan melihat kemampuan keuanganmu, dan menentukan plafon harga dan jumlah cicilan yang harus kamu bayarkan. Carilah pemberi pinjaman dan program yang cocok sesuai dengan profil keuanganmu.

Agar rumah impian tak menjadi momok baru dalam kehidupanmu, persiapkan dengan matang hal-hal di atas, sehingga kamu lebih siap dalam menghadapi prosesnya. Selain itu persiapan matang juga akan menghindarkanmu dari stres keuangan di kemudian hari.

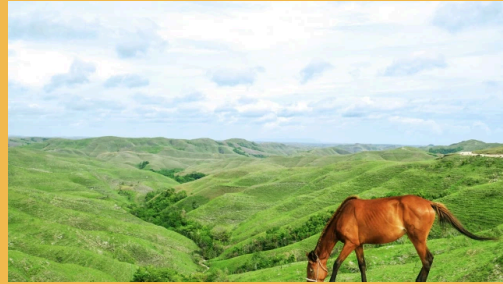


Artikel Lain

TELUSURI

Potret Kantor

Kabar dari Sisi Selatan



1 April 2021 Share ➞

Opini

Menjaga Ketahanan Pangan dari Krisis Pangan



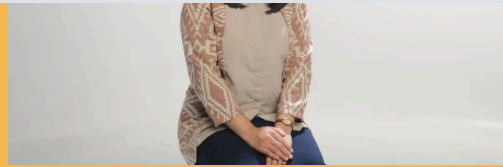
1 Desember 2024 Share ➞

Uang Kita Buat Apa?

Via Pinjaman Daerah, Menata Kembali RSUD Bangli



19 Juni 2024 Share ➞



16 Februari 2024 Share

Media Keuangan menjadi sebuah platform dengan fungsi dan tujuan memberdayakan ruang untuk berpendapat, memperkaya perspektif, dan mendorong terciptanya gerakan untuk membentuk generasi yang lebih baik melalui pilar konten yaitu Informatif, Komunikatif dan Kolaboratif.

Terhubung



Hak Cipta Kementerian Keuangan Republik Indonesia
Manajemen Situs Kemenkeu - Gedung Djuanda I Lt. 9
Jl. Dr. Wahidin Raya No 1 Jakarta 10710
Telp. 134 Fax: 021-3500842
Email: mediakeuangan@kemenkeu.go.id

[Terms & Condition](#) | [Privacy Policy](#)

