



TAJUK

Sulitnya Pekerja Memiliki Rumah di DIY Harus Diselesaikan

Hunian menjadi masalah serius yang harus diperhatikan dan dipecahkan di DIY. Upah rendah dan harga tanah yang kenaikannya melambung cepat, membuat warga di DIY kian sulit memiliki rumah layak huni. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) sepanjang 2015-2021, persentase akses terhadap hunian layak di DIY semakin mengecil dari tahun ke tahun.

Penyebab kian sulitnya warga di DIY mengakses hunian layak adalah mahalnya harga properti yang tidak sebanding dengan pendapatan warga. Harga rumah sangat mahal karena harga tanah sudah mahal. Persoalan yang paling mendasar adalah

kenaikan harga tanah per tahun. Tanah selama ini menjadi komponen terbesar harga hunian, dan menjadi pemicu, kenaikan harga rumah sekitar 40% dibanding komponen lainnya.

Di Jogja, luas wilayah tak seberapa bila dibanding daerah lain di Jawa, sementara permintaan rumah di wilayah ini sangat tinggi karena berbagai faktor. Selain itu, warga Jogja yang tinggal dan bekerja di luar Jogja seperti Jakarta tetapi membeli rumah di Jogja.

Rumah-rumah yang ditawarkan di DIY seharga Rp450-an juta hingga miliaran rupiah. Harga tersebut jelas tak bisa dijangkau oleh pekerja yang

berpenghasilan rendah. Sebagai perbandingan, harga tanah naik 10% hingga 20% setahun, sementara kenaikan upah buruh hanya naik 1%-3% setahun.

Pemerintah sudah mengakui harga tanah di DIY yang naik gila-gilaan sehingga memicu lonjakan harga rumah yang sulit dijangkau warga miskin. Masalah ini muncul karena rumah dan tanah diserahkan sepenuhnya kepada mekanisme pasar, sementara perumahan adalah salah satu hak warga negara yang tak boleh diabaikan. Pemerintah hanya sebatas ikut campur dalam subsidi pembiayaan. Sementara, persoalan terbesarnya justru pada harga tanah yang tak

terkendali.

Tanpa intervensi negara, persoalan perumahan di Jogja tidak akan pernah selesai.

Pemerintah harus berani membuat kebijakan dan program perumahan yang berpihak pada warga miskin. Ada beberapa alternatif yang bisa dilakukan oleh pemerintah untuk mengatasi tingginya harga tanah dan menyediakan hunian layak huni.

Dalam jangka pendek, pemerintah, terutama Pemda DIY, perlu memanfaatkan tanah-tanah kas desa sebagai permukiman untuk warga miskin atau pekerja dengan penghasilan rendah. Saat ini, tanah kas desa memang belum

bisa dipakai untuk permukiman.

Namun, Gubernur DIY bisa membuat terobosan hukum kas desa dipakai untuk membangun permukiman warga miskin. Di tanah kas desa, pemerintah bisa membangun rumah susun sewa.

Dalam jangka panjang, pemerintah perlu mengintervensi penyediaan rumah, misalnya dalam bentuk bank tanah.

Alternatif-alternatif lain juga perlu dipikirkan dan harus segera dijalankan karena tanpa solusi cepat, kemungkinan akan ada banyak tunawisma di DIY. Generasi mendatang akan kesulitan memiliki hunian yang layak.

Instansi	Nilai Berita	Sifat	Tindak Lanjut
1. BPS	Netral	Biasa	Untuk Diketahui

Yogyakarta, 18 Juni 2026

Kepala

Ig. Trihastono, S.Sos. MM

NIP. 19690723 199603 1 005