

Beli Rumah Lelang atau Rumah Bekas? Ini Perbandingan Lengkapnya!

Ketika membeli rumah pastinya SobatGro harus memiliki banyak pertimbangan yang matang, apalagi saat memilih rumah lelang ataupun rumah bekas. Beberapa pertimbangan itu biasanya bisa terlihat dari kelebihan dan kekurangan kedua rumah tersebut, baik dari segi harga, potensi investasi, hingga kondisi properti itu sendiri.

Dalam artikel ini, MinGro bakalan langsung membahas perbandingan antara rumah lelang dan rumah bekas tersebut secara lengkap. Yuk, simak artikel berikut ini sampai bawah ya!

[Beli Rumah Lelang atau Rumah Bekas? Ini Perbandingan Lengkapnya!](#)

[Apa Itu Rumah Lelang dan Rumah Bekas?](#)

[Perbandingan Harga dan Potensi Keuntungan](#)

[Harga Beli Rumah Lelang vs Rumah Bekas](#)

[Potensi Keuntungan Investasi dari Masing-Masing Opsi](#)

[Risiko dan Tantangan Membeli Rumah Lelang vs Rumah Bekas](#)

[Kendala dalam Membeli Rumah Lelang](#)

[Hal yang Harus Dicek saat Membeli Rumah Bekas](#)

[Faktor yang Menentukan Pilihan Terbaik untuk Pembeli](#)

[Budget dan Kesiapan Dana Pembeli](#)

[Tujuan Pembelian: Hunian atau Investasi?](#)

[Legalitas dan kondisi rumah](#)

[Daftar Rumah Lelang dan Rumah Bekas di Groproerti](#)

[1. Rumah Lelang](#)

[2. Rumah Bekas](#)

Apa Itu Rumah Lelang dan Rumah Bekas?



Sumber: www.liputan6.com

Beberapa orang mungkin masih belum tahu apa itu Rumah Lelang dan Rumah Bekas. [Rumah Lelang](#) ialah suatu hunian yang ditawarkan oleh kreditur/bank lantaran pemiliknya yakni debitur, gagal melunasi pinjaman atau tidak mampu membayar utang/KPR. Kreditur/bank tersebut memiliki hak untuk melelang rumah itu kembali agar mendapatkan dana yang telah dipinjam oleh debitur.

Adapun untuk [Rumah Bekas](#) sendiri ialah suatu properti atau *rumah second* yang telah dimiliki dan ditempati oleh pemilik sebelumnya sebelum dijual kembali. Rumah ini biasanya terletak di daerah yang sudah berkembang dan mapan, dengan infrastruktur yang sudah lengkap seperti pusat perbelanjaan, sekolah dan fasilitas kesehatan. Dengan demikian, rumah lelang dan rumah bekas ini jelas berbeda. Selain definisi, perbandingan harga dan potensi keuntungan tentunya juga berbeda. Berikut ini ialah perbedaan harga dan potensi dari kedua rumah tersebut;

Perbandingan Harga dan Potensi Keuntungan



Sumber: komunitas.sikatabis.com

Sudah menjadi hal yang umum apabila orang membandingkan harga dan keuntungannya ketika sedang membeli rumah. Semakin cocok harga dan keuntungan yang ditawarkan, tentunya akan semakin menarik untuk para pembeli. Berikut untuk perbandingan harga beli Rumah Lelang dan Rumah Bekas beserta masing-masing keuntungannya;

1. Harga Beli Rumah Lelang vs Rumah Bekas

Rumah lelang umumnya ditawarkan dengan harga yang lebih rendah dibandingkan harga pasar lho, SobatGro. Hal ini karena pihak bank atau kreditur ingin segera mendapatkan kembali dana dari kredit macet tersebut. Selain itu, dilansir dari [KPR Academy](#), perbedaan harga antara rumah lelang dan rumah bekas itu bisa mencapai 10% SobatGro. Maka, wajar kalau ternyata harga [Rumah Lelang](#) bisa lebih murah hingga 20-30% dari harga pasar.

Disatu sisi, rumah bekas biasanya ditawarkan dengan harga sesuai atau mendekati harga pasar saat itu. Harga tersebut dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti lokasi, kondisi fisik, usia bangunan, dan fasilitas yang tersedia. Penjual rumah bekas umumnya memiliki fleksibilitas dalam menetapkan harga dan dapat menyesuaikannya berdasarkan negosiasi dengan calon pembeli.

2. Potensi Keuntungan Investasi dari Masing-Masing Opsi

Investasi dalam rumah lelang dan rumah bekas memiliki potensi keuntungan yang menarik, tergantung pada strategi yang diterapkan. [Rumah Lelang](#) sering kali dijual dengan harga di bawah nilai pasar karena merupakan aset sitaan dari bank atau lembaga keuangan. Harga

yang lebih rendah ini memberikan peluang bagi investor untuk mendapatkan properti dengan modal lebih kecil. Selain itu, setelah dilakukan renovasi, nilai jual kembali atau harga sewanya bisa meningkat signifikan, sehingga menghasilkan keuntungan lebih besar.

Di sisi lain, [rumah bekas](#) juga memiliki potensi investasi yang menguntungkan, terutama karena lokasinya yang umumnya berada di lingkungan yang sudah mapan dan memiliki fasilitas lengkap. Harga rumah bekas biasanya lebih terjangkau dibandingkan rumah baru di lokasi yang sama, sehingga investor dapat mengalokasikan dana lebih untuk renovasi dan peningkatan nilai properti. Selain itu, rumah bekas bisa langsung disewakan jika kondisinya layak huni, sehingga memberikan pendapatan pasif dengan lebih cepat dibandingkan rumah lelang yang mungkin masih membutuhkan renovasi besar. Namun, harga rumah bekas cenderung lebih stabil dan tidak memiliki potensi keuntungan sebesar rumah lelang yang bisa dibeli dengan harga jauh di bawah pasar.

Risiko dan Tantangan Membeli Rumah Lelang vs Rumah Bekas



Sumber: kostatv.id

Selain memiliki keuntungan, membeli rumah lelang dan rumah bekas tentunya juga memiliki beberapa risiko dan tantangan. Adapun untuk risiko dan tantangan dalam membeli rumah lelang dan rumah bekas ialah;

1. Kendala dalam Membeli Rumah Lelang

Membeli [rumah lelang](#) memang menawarkan harga yang lebih murah dibandingkan harga pasar, tetapi ada beberapa kendala yang perlu dipertimbangkan. Salah satu tantangan utama adalah kondisi properti yang tidak dapat diperiksa secara menyeluruh sebelum dibeli. Banyak rumah lelang dijual dalam kondisi "apa adanya," sehingga pembeli harus siap menghadapi kemungkinan biaya renovasi yang besar setelah transaksi selesai. Selain itu, rumah lelang juga bisa masih ditempati oleh penghuni lama yang enggan pindah, sehingga pembeli harus

menghadapi proses hukum untuk pengosongan rumah, yang tentu membutuhkan waktu dan biaya tambahan. (detik.com)

Selain itu, skema pembayaran [rumah lelang](#) biasanya cukup ketat. Pembeli harus melunasi harga rumah dalam waktu singkat, dan jika gagal memenuhi tenggat waktu yang ditetapkan, uang jaminan atau *down payment* (DP) yang telah dibayarkan bisa hangus. Hal ini membuat rumah lelang lebih berisiko dibandingkan pembelian rumah bekas biasa yang memiliki fleksibilitas pembayaran lebih besar. Kendala lainnya adalah kurangnya informasi mengenai kondisi lingkungan sekitar rumah. Karena keterbatasan akses sebelum lelang, pembeli mungkin tidak mengetahui apakah properti tersebut berada di area rawan banjir atau memiliki tingkat keamanan yang rendah.

2. Hal yang Harus Dicek saat Membeli Rumah Bekas

Membeli [rumah bekas](#) membutuhkan perhatian ekstra agar terhindar dari masalah di kemudian hari. Salah satu aspek utama yang perlu diperiksa adalah kondisi fisik bangunan, termasuk struktur rumah, atap, dinding, lantai, serta sistem listrik dan pipa. Inspeksi menyeluruh sangat penting untuk memastikan tidak ada kerusakan besar yang memerlukan biaya perbaikan tinggi. Selain itu, dokumen legal seperti Sertifikat Hak Milik (SHM), Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dan bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) harus dicek keasliannya agar tidak menghadapi kendala hukum di kemudian hari.

Faktor yang Menentukan Pilihan Terbaik untuk Pembeli



Sumber: www.detik.com

Memilih antara rumah bekas dan rumah lelang memerlukan pertimbangan beberapa faktor utama agar pembeli dapat membuat keputusan terbaik sesuai dengan kebutuhan dan kondisi finansial mereka. Berikut ini adalah beberapa faktor yang menentukan pilihan terbaik untuk para pembeli dan investor;

1. Budget dan Kesiapan Dana Pembeli

Rumah lelang sering kali memiliki harga lebih murah dibandingkan rumah bekas, tetapi pembayarannya harus dilakukan dalam waktu singkat. Sebaliknya, rumah bekas biasanya menawarkan fleksibilitas pembayaran, termasuk opsi Kredit Pemilikan Rumah (KPR), yang dapat mempermudah pembeli dengan anggaran terbatas.

2. Tujuan Pembelian: Hunian atau Investasi?

Jika tujuannya adalah investasi jangka panjang dengan potensi keuntungan besar, rumah lelang bisa menjadi pilihan menarik karena dapat dibeli dengan harga lebih rendah dan dijual kembali setelah renovasi. Namun, jika pembeli mencari rumah untuk ditinggali dalam waktu dekat dengan risiko lebih rendah, rumah bekas yang telah siap huni bisa menjadi pilihan lebih aman. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor ini, SobatGro dapat menentukan pilihan terbaik sesuai dengan kebutuhan dan kondisi SobatGro.

3. Legalitas dan kondisi rumah

Rumah lelang berisiko memiliki masalah hukum, seperti sertifikat yang belum balik nama, sengketa kepemilikan, atau tunggakan pajak dan tagihan lainnya. Pembeli harus teliti dalam memeriksa dokumen legalitas rumah lelang untuk menghindari kendala di kemudian hari. Sebaliknya, rumah bekas cenderung lebih aman secara legal jika dokumennya lengkap dan telah diperiksa dengan baik sebelum transaksi dilakukan.

Selain itu juga, rumah lelang umumnya dijual dalam kondisi "apa adanya," sehingga pembeli perlu siap dengan biaya renovasi yang mungkin cukup besar. Sementara itu, rumah bekas bisa langsung dihuni jika kondisinya masih baik, meskipun beberapa mungkin juga memerlukan perbaikan kecil. Oleh karena itu, pembeli harus mempertimbangkan apakah mereka memiliki cukup dana dan waktu untuk melakukan renovasi sebelum menempati atau menjual kembali properti tersebut.

Daftar Rumah Lelang dan Rumah Bekas di Groperti

Gimana SobatGro? Pasti kamu sudah menentukan pilihan kamu kan SobatGro? Nah, kalau udah, MinGro bakal kasih langsung beberapa daftar Rumah Lelang dan Rumah Bekas yang cocok buat kamu ya SobatGro. Berikut untuk daftar Rumah Lelang dan Bekas yang *pas* untuk kamu;

1. Rumah Lelang

- [Rumah Minimalis](#) di Kota Tangerang, Banten
- [Rumah Cantik](#) di Kota Depok, Jawa Barat

2. Rumah Bekas

- [Rumah Murah](#) di Kota Depok, Jawa Barat
- [Rumah Modern](#) di Kota Tangerang Selatan, Banten
- [Rumah Mewah](#) Harga Bersahabat di Bekasi Barat

- [Rumah Bagus](#) Full Furnished dalam Cluster di Pejaten Barat, Jakarta Selatan
- [Rumah Villa](#) Mewah di Cijantung, Kota Depok

Keyword: Rumah Lelang dan Rumah Bekas

Meta deskripsi: Masih bingung dengan Rumah Lelang dan Rumah Bekas? Yuk simak artikel ini untuk penjelasan lebih lengkap tentang Rumah Lelang dan Rumah Bekas

Tags: rumah #FairPrice, Rumah Lelang, Rumah Bekas, Jual Rumah, Investasi, Bank

Author: [Aqilah Mufidah Suhadi](#)

Managing Editor: [Syifa Aisyah Likandi](#)

Executive Editor: [Fikri Adam](#)