

BAB 4 MENGELOLA HUTANG DEBT MANAGEMENT

Isi Bab

1. Mengatasi Defisit Keuangan dengan Hutang.....	2
2. Jenis-jenis Consumer Loan.....	3
3. Karakteristik Consumer Loan	5
4. Cara Mengendalikan Hutang.....	5
5. Kartu Kredit, Manfaat dan Penggunaannya	7
6. Kredit Kendaraan Bermotor.....	9
7. Kredit Pemilikan Rumah atau Sewa Rumah.....	10

1. MENGATASI DEFISIT KEUANGAN DENGAN HUTANG

Dari pembahasan sebelumnya kita tahu bahwa apabila dalam suatu periode waktu tertentu (misalnya 1 bulan), pendapatan kita tidak mencukupi untuk menutup semua pengeluaran dalam periode tersebut, kita mengalami keadaan yang disebut **Defisit Keuangan**.

Untuk mengatasi Defisit Keuangan dapat diatasi dengan cara:

1. Mengurangi / Mengambil dari Aset yang ada, yaitu dengan:

- a. Mengurangi / Mengambil dari Tabungan yang ada. Ini adalah cara mengatasi kondisi defisit keuangan yang paling disarankan.
- b. Mengurangi / Menjual Aset yang dapat diuangkan segera. Namun harus diperhatikan bahwa yang dijual adalah Aset yang tidak produktif, dan perlu dipertimbangkan bahwa tidak semua Aset dapat diuangkan dengan segera untuk menutup defisit keuangan.

2. Menambah / Menutup dengan Hutang, yaitu dengan:

- a. Berhutang dari teman/kerabat dekat, biasanya untuk jumlah yang tidak besar dan tidak dikenakan bunga pinjaman. Bahkan dalam beberapa hal, perusahaan tempat kita bekerja dapat memberi pinjaman karyawan yang dapat membantu kita mengatasi defisit keuangan.
- b. Berhutang dari Lembaga Pembiayaan/Keuangan seperti bank, kartu kredit atau lembaga pembiayaan konsumen lainnya, ini biasanya untuk jumlah yang cukup signifikan dan dikenakan bunga pinjaman.

Dalam bab ini hanya akan dibahas cara mengatasi Defisit Keuangan dengan berhutang dari Lembaga Pembiayaan (*Consumer Loan*) yang mengenakan bunga atas pinjaman yang diambil. Tetapi sebelumnya harap dicamkan bahwa Defisit Keuangan harus secepatnya diatasi, dan diusahakan jangan terjadi berkali-kali, karena Defisit Keuangan yang terjadi berkali-kali adalah sumber dari semua masalah keuangan, baik dalam keluarga maupun dalam perusahaan.

Konsekuensi dari berhutang adalah timbulnya beban bunga pinjaman yang harus dibayar selain pokok pinjamannya itu sendiri yang tetap harus dikembalikan. Bunga pinjaman ini apabila tidak dikelola dengan baik akan menimbulkan **pengeluaran pasif** (*passive expense*) berupa biaya siluman yang tidak disadari besarnya dan selalu membebani kita. Jadi sebelum berhutang, pikirkan terlebih dahulu darimana sumber dana untuk melunasi pinjaman beserta bunganya, dan apabila kita tidak yakin dananya ada, sebaiknya jangan berhutang. Oleh karenanya usahakan Defisit Keuangan jangan pernah terjadi, atau jangan terjadi berkali-kali.

Tidak semua hutang itu buruk, bahkan ada hutang yang produktif (untuk bisnis), yang penting adalah bagaimana kita dapat mengelola dan mengendalikannya.

Tujuan orang berhutang ada bermacam-macam, yaitu untuk tujuan:

- **Bisnis:** dapat berupa Modal Kerja atau Investasi Usaha
- **Konsumsi:** KPR – Kredit Mobil/Motor – Kredit Barang Elektronik dll.
- **Likuiditas:** untuk kebutuhan < 1 bulan, misalnya Kartu Kredit
- **Darurat/Mendesak:** untuk menutup kewajiban segera (alternatif terbatas, dan jika ada biasanya berbunga tinggi)

Sisi **positif** dari berhutang diantaranya adalah:

- Kemungkinan mendapatkan keuntungan/penghasilan dari peluang bisnis

- Kita dapat keluar sementara dari keadaan kesulitan / defisit keuangan
- Kita mampu membeli/memiliki barang yang bernilai sangat besar
- Kemungkinan berhutang tanpa bunga atau bunganya dibayar pihak lain

Sedangkan sisi **negatif** dari berhutang diantaranya adalah:

- Hutang menimbulkan kewajiban membayar pokok dan bunganya, yang merupakan pengeluaran pasif (*passive expense*)
- Aset sebagai jaminan dapat disita, apabila hutang tidak terbayar
- Kredit macet di bank membuat kita masuk Daftar Hitam Bank Indonesia
- Kita bekerja keras untuk kepentingan/keuntungan pemberi pinjaman
- Hutang dapat menimbulkan gangguan mental dan emosional, berupa:
- *Pertengkaran – Keretakan Rumah Tangga – Depresi – Tindak Kriminal – bahkan Bunuh Diri*

2. JENIS-JENIS CONSUMER LOAN

Consumer Loan atau Pinjaman Konsumen adalah pinjaman yang diberikan oleh sebuah Lembaga Pembiayaan (bank, kartu kredit, *multi finance*, pegadaian, dll) kepada perorangan / keluarga, yang dimaksudkan untuk tujuan konsumsi, dan bukan untuk keperluan bisnis.

Jenis-jenis *Consumer Loan* diantaranya berupa:

1. **Pinjaman Kartu Kredit** – adalah pinjaman konsumen yang paling mudah dan paling sering digunakan, termasuk pinjaman tunai *Cash Advance* yang dapat ditarik melalui ATM maupun *merchant* Kartu Kredit
2. **Kredit Pemilikan Rumah (KPR)** – biasanya diberikan oleh bank, berjangka waktu 5 s/d 15 tahun, dengan cicilan tetap setiap bulan, perhitungan bunga yang digunakan adalah bunga efektif, dan cicilan dibayar di **akhir** bulan pinjaman (*in arrears*)
3. **Kredit Kendaraan Bermotor (KKB)** – berupa kredit mobil atau motor, dapat diberikan oleh bank (khusus mobil) atau perusahaan multifinance, berjangka waktu mulai dari 1 s/d 3 tahun – bahkan sampai 4-5 tahun untuk mobil, dengan cicilan tetap per bulan, dan cicilan dibayar di **awal** bulan pinjaman (*in advance*). KKB yang diberikan oleh lembaga non bank, biasanya menggunakan bunga flat.
4. **Kredit Mahasiswa (*Student Loan*)** – untuk membiayai studi semasa mahasiswa, cicilan dipotong dari penghasilan bulanan setelah lulus dan bekerja (jenis ini tidak terlalu populer di Indonesia)
5. **Kredit Tanpa Agunan (KTA)** – dengan karakteristik:
 - Karena prosesnya mudah dan cepat, biasanya KTA merupakan solusi bagi yang membutuhkan dana darurat/mendesak
 - Karena kredit diberikan tanpa agunan, konsekuensinya bunga yang dibebankan tinggi sekali (untuk mengimbangi besarnya risiko kredit macet). Meskipun disebut Tanpa Agunan, biasanya mereka juga meminta bukti penghasilan (misalnya slip gaji),
 - Biasanya plafond kreditnya hanya sampai dengan Rp.50 juta, namun KTA yang diberikan oleh bank ada yang sampai Rp.200 juta

- Kecuali disebutkan bahwa bunganya efektif (terutama untuk KTA yang diberikan oleh bank), biasanya Kredit Tanpa Agunan menggunakan perhitungan bunga flat.

6. **Pinjaman Pegadaian** – dengan karakteristik:

- Pinjaman untuk konsumsi maupun untuk Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) dengan mengagunkan/menggadaikan aset tertentu seperti emas, perhiasan, kendaraan bermotor, atau barang elektronik yang akan disimpan oleh Pegadaian saat pinjaman berlangsung. Pegadaian tidak menerima agunan berupa rumah.
- Bunga pinjaman dihitung per 15 hari yang besarnya sesuai golongan dan dibayarkan di depan bersama biaya administrasi, namun ada juga pinjaman yang pelunasannya melalui cicilan. Jangka waktu pinjaman adalah 4 bulan, dengan pilihan untuk dapat diperpanjang di akhir masa gadai.
- Besarnya pinjaman mulai dari Rp.20.000 sampai Rp.200 juta, dan dibagi menjadi 4 golongan, sebagai berikut:

Golongan	Plafon Pinjaman (dml Rp.)	Bunga / 15 Hari
A	20.000 – 150.000	0.75%
B	150.001 – 500.000	1.2%
C	500.001 – 20.000.000	1.3%
D	20.000.001 – 200.000.000	1%

- Batas Plafon Pinjaman untuk masing² jaminan, diatur sebagai berikut:
 - Barang Elektronik maksimum 65% dari harga taksiran (oleh Pegadaian)
 - Barang Bergerak seperti Motor & Mobil maksimum 75% dari harga taksiran
 - Emas, Perhiasan & Berlian, untuk Golongan B maksimum 91% dari harga taksiran, Golongan C maksimum 92% dari harga taksiran, Golongan D maksimum 93% dari harga taksiran

• Contoh Kasus:

Andi menjaminkan perhiasannya yang nilai belinya sebesar Rp.5.000.000,-. Pihak pegadaian ternyata nilai taksiran dari pihak pegadaian hanya sebesar Rp. 3.800.000,-. Maka dana maksimum yang dapat di pinjam oleh Andi sebesar

$$\text{Rp } 3.800.000 \times 92\% = \text{Rp. } 3.496.000$$

Andi ingin meminjam Rp. 3.000.000,- dengan cara pembayaran menyicil.

Dana yang diterima Andi adalah Rp. 3.000.000 dipotong biaya administrasi 1% menjadi Rp. 2.970.000

Perhitungan bunga pinjaman dan cicilan:

Bunga pinjaman selama 4 bulan penuh harus dibayar dimuka ditambah kesang-gupan untuk membayar cicilan pertama (misalkan Rp.300.000)

Bunga pinjaman selama 4 Bulan: $1,3\% \times 2 \times 4 \text{ bulan} = 10,4\%$

Bunga pinjaman	$10.4\% \times \text{Rp.}2.970.000$	= Rp. 308.880
Cicilan I	(dari total pinjaman Rp.3.000.000)	= <u>Rp. 300.000</u> +
Total angsuran I		= Rp. 608.880

Sisa Pinjaman Rp. 2.700.000,- dapat dibayarkan bertahap tanpa ditentukan kapan tanggal jatuh tempo pembayaran cicilannya, sampai batas waktu 4 bulan masa pinjaman.

Apabila Andi tidak dapat melunasi pinjamannya selama 4 bulan pertama maka Andi dapat memperpanjang pinjaman untuk 4 bulan berikutnya. Dan bunga pinjaman yang baru dihitung

dari sisa pinjaman yang belum dilunasi, ditambah biaya administrasi 0,8% - 1% dari sisa pinjaman.

Jika Andi tidak dapat melunasi pinjamannya pada 4 bulan pertama tadi dan Andi tidak memberikan konfirmasi, maka pihak Pegadaian akan menginformasikan mengenai status pinjaman yang jatuh tempo dan dianjurkan untuk memper-baharui status pinjamannya, namun apabila Andi tidak sanggup untuk membayar pinjamannya maka pihak Pegadaian akan melelang jaminan Andi melalui Balai lelang yang telah disediakan oleh pihak Pegadaian. Biaya lelang dan administrasi dibebankan kepada Andi.

3. KARAKTERISTIK CONSUMER LOAN

Dari karakteristik pinjamannya, *Consumer Loan* juga dapat dibagi berdasarkan:

1. **Pembayarannya:** *Single Payment Loan* atau *Installment Loan* (Cicilan)
Single Payment Loan adalah pinjaman yang pelunasannya (pokok + bunga) dilakukan sekaligus di akhir masa pinjaman, biasanya pinjaman berjenis ini ber-durasi pendek dan nominal pinjamannya tidak terlalu besar
Installment Loan adalah pinjaman yang pelunasannya dilakukan dengan cara cicilan tetap tiap periode (biasanya bulanan), dimana dalam besarnya cicilan tetap tersebut terdapat komponen cicilan pokok dan bunga
2. **Jaminan/Agunannya:** *Secured Loan* atau *Unsecured Loan*
Secured Loan (Pinjaman Dengan Agunan) mensyaratkan adanya jaminan/agunan baik berupa benda bergerak maupun benda tak bergerak (misalnya rumah), yang apabila pinjamannya macet, pemberi pinjaman dapat melelang agunan tersebut untuk melunasi sisa pinjaman
Unsecured Loan (Pinjaman Tanpa Agunan) tidak mensyaratkan adanya jaminan/ agunan sebelum kredit dicairkan, karenanya bunga kreditnya lebih tinggi dan risiko macetnya lebih tinggi dari *Unsecured Loan*
3. **Bunganya:** *Variable-Rate Loan* atau *Fixed-Rate Loan*
Variable Rate Loan adalah pinjaman yang mengenakan bunga tidak tetap / mengikuti perkembangan naik turunnya suku bunga di pasar, dan biasanya untuk jangka waktu pinjaman lebih dari 5 tahun
Fixed Rate Loan adalah pinjaman yang mengenakan bunga tetap selama jangka waktu pinjaman, biasanya untuk pinjaman yang berjangka waktu lebih pendek dari 5 tahun
4. **Jatuh Temponya:** *Short Term Loan* atau *Long Term Loan*
Short Term Loan (Pinjaman berjangka pendek) adalah pinjaman konsumen yang masa pinjamannya (durasinya) tidak lebih dari 3 tahun (beberapa consumer loan tertentu, misalnya kredit mobil, dapat berdurasi sampai dengan 5 tahun)
Long Term Loan (Pinjaman berjangka panjang) adalah pinjaman konsumen yang durasinya 5 tahun atau lebih, biasanya untuk Pinjaman KPR (atau *Student Loan*)

4. CARA MENGENDALIKAN HUTANG

Meskipun ada hutang yang baik (produktif), yaitu hutang untuk keperluan bisnis yang dapat mendatangkan *return* (keuntungan) yang jauh lebih besar dari biaya bunga yang harus dibayar, ada juga hutang untuk keperluan konsumsi (non produktif) yang kurang baik (karena tidak menghasilkan *return*). Oleh karenanya hutang pribadi seseorang (atau hutang bersama sebagai

keluarga) tetap harus dikendalikan. Ada beberapa metode untuk mengendalikan hutang pribadi/keluarga, yaitu:

1. ***Debt Service Ratio*** (Rasio Pembayaran Hutang)

Debt Service Ratio (DSR) digunakan untuk mengukur berapa persen bagian dari jumlah penghasilan bulanan seseorang/keluarganya digunakan untuk membayar hutang, dan dinyatakan sebagai:

$\text{debt service ratio} = \frac{\text{jumlah semua pembayaran hutang/cicilan bulanan}}{\text{jumlah penghasilan bersih dalam sebulan}}$

Jumlah semua pembayaran hutang/cicilan bulanan, adalah jumlah pembayaran tetap bulanan pribadi atau keluarga (suami/istri) dan dapat berupa:

- Angsuran KPR & KKB
- Cicilan pembayaran Kartu Kredit
- Cicilan hutang konsumen lainnya

Jumlah penghasilan bersih dalam sebulan adalah jumlah penghasilan bulanan setelah dipotong pajak (termasuk penghasilan keluarga)

Debt Service Ratio maksimum yang disarankan adalah 35%, dan apabila DSR sudah melebihi 35%, maka harus dilakukan prioritas melunasi hutang satu per satu dengan mendahulukan pelunasan hutang yang berbunga tertinggi.

Komponen DSR terbesar biasanya adalah Hutang KPR, dan biasanya pula KPR bunganya lebih rendah dibandingkan dengan hutang² konsumen lainnya, oleh karenanya hutang KPR boleh menjadi prioritas terakhir dari hutang yang harus dilunasi untuk menjaga DSR tidak lebih dari 35%.

2. ***Debt to Assets Ratio*** (Rasio Hutang terhadap Aset)

Debt to Assets Ratio dihitung dengan membagi total hutang pribadi/keluarga dengan total aset pribadi/keluarga, dengan mengeluarkan komponen hutang KPR dari aset pribadi/keluarga.

Debt to Assets Ratio maksimum yang disarankan adalah 50%, artinya di luar hutang KPR, usahakan agar semua hutang pribadi/keluarga tidak melebihi total surplus yang ada di neraca.

3. ***Debt Resolution Rule*** (Kaidah Resolusi Hutang)

Debt Resolution Rule digunakan untuk mengendalikan kewajiban hutang di luar hutang KPR yang berjangka panjang, dengan cara mengupayakan untuk mem-bayar lunas hutang di luar KPR setiap periode 3 tahun. *Consumer Loan* yang bukan KPR umumnya berjangka pendek, sehingga hutang yang durasinya lebih dari 3 tahun tidak tepat kalau dibiayai dengan pinjaman konsumen jangka pendek yang biasanya berbunga tinggi. Misalnya: Kemudahan membayar minimum tagihan kartu kredit yang hanya 10% dari total tagihan, akan membuat orang senantiasa dalam keadaan berhutang terus menerus, dan ini adalah kondisi yang tidak ideal.

4. **Sebelum memutuskan untuk berhutang**, pertimbangkan hal-hal berikut:

- Jangan memutuskan untuk berhutang berdasarkan pertimbangan/dorongan emosional saja, namun gunakan pertimbangan rasional. Pastikan sumber pembayaran hutang dan bunganya (dibayar sekaligus atau dicicil) terjamin dan tidak akan menimbulkan defisit keuangan terus menerus, yang harus ditutup dengan hutang yang lain.
- Bertanyalah pada diri sendiri: “Apabila saya tidak berhutang (memiliki barang-nya terlebih dahulu dengan berhutang), apakah saya akan sengsara?”

- Apabila tidak terpaksa, sedapat mungkin hindari berhutang untuk membeli aset atau barang yang nilainya cepat menurun, seperti mobil, motor, barang elek-tronik dll. Pembelian rumah melalui KPR adalah *Consumer Loan* yang positif, karena biasanya dibiayai oleh bank (yang bunganya tidak setinggi pinjaman konsumen lain), dan nilai rumahnya sendiri biasanya naik.
- Ketahui perbedaan perhitungan bunga pinjaman secara flat dan efektif (dibahas di bagian berikutnya)
- Apabila sudah diputuskan untuk berhutang, siapkan Laporan Penunjang Perse-tujuan Kredit, seperti:
 - Bukti Penghasilan Terakhir (Slip Gaji atau Omzet Usaha)
 - NPWP – terutama untuk hutang dari Lembaga Keuangan resmi
 - Neraca & Laporan Rugi/Laba (untuk pinjaman usaha)
 - Sertifikat/Barang Bukti Agunan
 - Persetujuan Pasangan (terutama untuk KPR dan kredit berdurasi panjang)

5. KARTU KREDIT, MANFAAT DAN PENGGUNAANNYA

Penggunaan kartu kredit saat ini sudah sangat luas dan dalam dunia retail modern kartu kredit telah menjadi bagian yang tak dapat dipisahkan darinya. Namun selain kartu kredit, kita mengenal **4 macam kartu untuk media pembayaran**, yaitu:

1. **Kartu Kredit**, yang selain dapat digunakan untuk melakukan pembayaran, juga sekaligus sebagai sarana berhutang. Hampir semua kartu kredit di Indonesia juga terafiliasi dengan jaringan kartu kredit internasional, seperti VISA, MasterCard, Amex Card, JCB, dan Diners. Kecuali BCA Card yang hanya dapat digunakan di Indonesia. Pada saat kartu kredit digunakan, di saat itu juga anda telah berhutang kepada penerbit kartu kredit, yang penagihannya akan dilakukan pada tanggal tertentu setiap bulan, dimana anda dapat melunasi seluruh tagihan atau melunasi sebagian dan menyisakan sebagian lainnya sebagai kredit. Transaksi pembayaran menggunakan kartu kredit akan ditolak apabila limit kredit kartu kredit telah dilampaui.
2. **Kartu Debit**, selain sebagai kartu ATM, juga dapat digunakan untuk melakukan pembayaran, dan biasanya terafiliasi dengan jaringan kartu debit internasional seperti VISA Electron atau MasterCard Electronic. Pada saat kartu debit digunakan, saat itu juga rekening tabungan/giro anda di bank akan berkurang (di-debit) sejumlah pembayaran yang dilakukan. Jadi apabila saldo rekening anda tidak mencukupi untuk melakukan transaksi pembayaran, transaksi itu akan ditolak.
3. **Kartu Prabayar (*Prepaid Card*)**, yaitu media pembayaran non-cash terbaru, dimana pemilik harus mengisi sejumlah dana terlebih dahulu, dan saldonya akan berkurang sejumlah transaksi yang dilakukan. Jadi transaksi pembayaran akan ditolak apabila saldo dana di kartu prabayar-nya tidak mencukupi. Contoh kartu prabayar di Indonesia, misalnya Flazz Card (BCA), e-Toll Card (Bank Mandiri), Jakcard (Bank DKI) dan e-Wallet (Bank Permata). Di luar negeri, seperti di Singapore (EZ Card) dan di Hongkong (Octopus Card), kartu prabayar digunakan untuk melakukan pembayaran di kendaraan umum atau mini market, dan bersifat atas unjuk, tanpa menggunakan PIN dan keharusan tandatangan, jadi apabila kartunya hilang, nilai uang di dalamnya juga ikut hilang.
4. **Kartu Belanja (*Charge Card*)**, yaitu kartu yang digunakan sebagai pengenalan / identitas anggota untuk melakukan transaksi terbatas, dimana jumlah transaksi akan ditagihkan

kepada anggota di akhir periode penggunaan. Charge Card tidak mengenakan bunga dan tidak dapat digunakan untuk melakukan transaksi yang pembayarannya di kemudian hari (transaksi kredit). Karena alasan kepraktisan, sebagian Charge Card kini sudah berubah menjadi Kartu Kredit, seperti Diners dan Amex Card. Contoh Charge Card misalnya StarCruise Card (untuk penggunaan terbatas di Star Cruise), Club Card (untuk penggunaan terbatas di sebuah club)

Dari ke 4 macam kartu pembayaran di atas, Kartu Kredit adalah yang paling populer karena manfaatnya yang sangat banyak, yaitu:

- Untuk kemudahan bertransaksi, sehingga kita tidak perlu membawa uang tunai terlalu banyak (pengganti uang tunai dalam jumlah yang besar)
- Untuk berjaga-jaga apabila ada kebutuhan dana darurat dalam jangka pendek, misalnya untuk kebutuhan darurat di Rumah Sakit, di Luar Negeri dll.
- Diterima di banyak *merchant* di seluruh dunia
- Fasilitas diskon dari *merchant*: Restoran, Hotel, Department Store, Salon dll.
- Kadang ada undian yang menarik dan pengumpulan poin untuk ditukar dengan hadiah² tertentu
- Dapat digunakan sebagai sarana Kredit Tanpa Agunan
- Untuk menarik pelanggan baru, kadang ada fasilitas transfer saldo dengan bunga yang menarik
- Fasilitas *Airport Lounge* (untuk kartu kredit *gold / platinum*)
- Cara pembayaran Kartu Kredit yang fleksibel dan bermacam²: *Tunai – Transfer – Cheque/BG – ATM – AutoPay*
- Fasilitas pembayaran tagihan rutin bulanan (*direct debit*) : PLN, telepon, PAM
- Fasilitas penarikan uang tunai – bunga 4%-6% / bulan
- Fasilitas cicilan bulanan – pembayaran min.10% tagihan – bunga 2,5%-4% / bln
- Ada perlindungan asuransi kecelakaan dan ketidaknyamanan (ada yang gratis, dan ada yang bayar)
- Bisa untuk Belanja melalui Internet atau Direct Marketing

Masalah yang Timbul dari Kartu Kredit:

- Fasilitas pembayaran minimum menjadi godaan untuk berhutang
- Kewajiban Tagihan Kartu Kredit yang makin besar – tak ada perencanaan
- Terganggu oleh penawaran / penjualan melalui TeleMarketing
- Jika ada: penagihan ganda – salah administrasi – transaksi orang lain
- Penyalahgunaan data kartu kredit untuk kejahatan (*phising*)
- Status kredit Daftar Hitam (*black-list*), menyulitkan untuk berhutang kemudian
- Ketidaktahuan pengguna terhadap cara menghitung bunga & biaya
- Bila lama menunggak (6-12 bulan), penagih utang (*debt collector*) yang datang

Tips menggunakan Kartu Kredit dengan Bijaksana:

- Miliki Kartu Kredit secukupnya saja (dari bank tempat kita bertransaksi sehari-hari & pilihlah kartu kredit karena fasilitasnya, bukan atas desakan tenaga pemasar kartu kredit atau atas desakan sesaat)
- Kendalikan kebiasaan belanja berlebihan – bedakan antara *need & want*
- Pada saat menggunakan, pikirkan kemampuan pembayaran kewajibannya
- Periksa setiap tagihan kartu kredit dengan seksama, apakah semua transaksi tagihan yang tercantum memang transaksi yang anda lakukan

- Saldo tagihan negatif – mengapa tidak? (untuk meng-counter adanya biaya administrasi bulanan)
- Plafond Kartu Kredit bukan Uang / Penghasilan Tambahan
- Apabila ada ketentuan yang kurang jelas, anda punya hak bertanya sedetail-detailnya ke *customer service* bank penerbit kartu
- Untuk menyelesaikan hutang lebih dari satu kartu kredit, caranya:
 1. Bila mungkin bukalah kartu kredit lain yang memberikan fasilitas transfer saldo dengan bunga lebih rendah, lalu pindahkan saldo kartu kredit yang berbunga tertinggi kesitu
 2. Bayar tagihan kartu kredit yang berbunga paling tinggi, dengan pembayaran se-maksimal mungkin dan harus jauh melebihi pembayaran minimum
 3. Sementara itu, bayar tagihan kartu kredit lainnya (yang berbunga lebih rendah) dengan pembayaran minimum
 4. Setelah satu kartu kredit lunas (yang berbunga tertinggi) segera tutup dan gunting kartunya
 5. Mulai mentarget kartu berikutnya, dengan langkah-langkah seperti di atas
- Bila berhutang melalui kartu kredit, pelajari cara perhitungan bunganya:

Tanggal Penagihan : Tgl.20 bulan sebelumnya (+/- 15 hari sebelumnya)								
Tanggal Jatuh Tempo : Setiap tanggal 5								
Bunga per Bulan: 3,00%								
				Perhitungan Bunga:				
Tgl	Keterangan	Jumlah	Saldo	Saldo	Hari	S x H		
10/1	Dept Store	500.000	500.000	500.000				
15/1	Rumah Sakit	2.000.000	2.500.000	2.500.000				
20/1	Tagihan Feb	2.500.000	2.500.000	2.500.000	16	40.000.000		
5/2	Bayar	(250.000)	2.250.000	2.250.000	4	9.000.000		
9/2	Supermarket	200.000	2.450.000	2.450.000	3	7.350.000		
12/2	Apotik	600.000	3.050.000	3.050.000	8	24.400.000	Saldo Rata2	Bunga
20/2	Bunga	78.145	3.128.145		31	80.750.000	2.604.839	78.145
20/2	Saldo		3.128.145	3.128.145	13	40.665.887		
5/3	Bayar	(320.000)	2.808.145	2.808.145	2	5.616.290		
7/3	Bhn Bangunan	250.000	3.058.145	3.058.145	13	39.755.887	Saldo Rata2	Bunga
20/3	Bunga	92.184	3.150.329		28	86.038.065	3.072.788	92.184

6. KREDIT KENDARAAN BERMOTOR

Karakteristik Kredit Kendaraan Bermotor:

- Jangka waktu: 1 s/d 3 tahun. Untuk mobil ada yang sampai 4-5 tahun
- Cicilan dilakukan di depan (in advance)
- Cicilan pertama dibayar bersama Uang Muka, Biaya Administrasi Pinjaman dan Biaya Asuransi Kendaraan (berjenis Asuransi All-Risk selama masa cicilan)

Beli Mobil/Motor baru atau bekas?

- Perhatikan umur kendaraan
Usahakan jangan berumur lebih dari 8 tahun (mobil) atau 6 tahun (motor)

- Periksa kelengkapan surat² dan spesifikasi motor/mobil-nya
- Bagaimana kemungkinan balik nama motor/mobil-nya?
- Coba dahulu (*test drive*) motor/mobil-nya sebelum memutuskan membeli
- Bandingkan harga dan spesifikasi dari beberapa sumber
- Jika membeli bekas, usahakan dari sumber/dealer motor/mobil yang terpercaya
- Apabila membeli dari perorangan, pastikan:
 - Apakah pernah terjadi kecelakaan?
 - Apa motif dibalik penjualan kendaraan tersebut?
 - Baca riwayat servis motor/mobil dari Buku Servis-nya
 - Perusahaan pembiayaan bersedia memproses kreditnya

Persyaratan Kredit Kendaraan Bermotor:

- Copy KTP/SIM suami-istri, Kartu Keluarga, Rekening Bank
- Untuk Karyawan: Copy Slip Gaji, Surat Keterangan Kerja
- Untuk Profesional: Copy Izin Praktek, PBB, Rekening Listrik-Telephone
- Untuk Wiraswasta: NPWP (utk mobil), SIUP, TDP, Akte Perusahaan

Cara Menyikapi Kredit Kendaraan Bermotor:

- Jumlah semua cicilan bulanan jangan melebihi 30% penghasilan bulanan
- Pastikan sumber pembayaran cicilannya terjamin
- Pilih cara pembayaran bulanan yang mudah / nyaman
- Usahakan Uang Muka sebesar mungkin atau cicilan secepat mungkin
- Hitunglah berapa bunga flat dibandingkan bunga efektifnya (in advance)
 - 1thn (12%|25.6% - 15%|31.8% - 17%|35.9% - 18%|38.0% - 19%|40.0% - 20%|42.0%)
 - 2thn (12%|23.6% - 15%|29.2% - 17%|32.8% - 18%|34.6% - 19%|36.4% - 20%|38.1%)
 - 3thn (12%|22.6% - 15%|27.7% - 17%|31.1% - 18%|32.7% - 19%|34.3% - 20%|35.9%)
 - 4thn (12%|21.8% - 15%|26.6% - 17%|29.8% - 18%|31.3% - 19%|32.8% - 20%|34.3%)
 - 5thn (12%|21.1% - 15%|25.7% - 17%|28.7% - 18%|30.2% - 19%|31.6% - 20%|33.0%)
- Pikirkan ada/tidak-nya dukungan servis dan suku cadang
- Buat perbandingan sedikitnya dari 3 sumber:
 - Jenis motor/mobil yang akan dibeli (cc mesin – keamanan – kelengkapan – mobil: transmisi – interior – eksterior))
 - Showroom motor/mobil tempat membeli
 - Perusahaan pembiayaan kreditnya (DP – Bunga – Asuransi – Administrasi)

7. KREDIT PEMILIKAN RUMAH ATAU SEWA RUMAH

Sewa Rumah – Tempat Tinggal dikala merintis karier:

- Lokasi : Harus dekat dengan tempat beraktivitas
- Belum mampu menabung untuk Uang Muka KPR
- Maksimum sewa = 20% penghasilan, agar tetap bisa menabung minimum 10% penghasilan per bulan
- Cocok untuk *DINK = Double Income No Kids*

Keuntungan Mengambil KPR:

- Dapat “memiliki” rumah tanpa mempunyai dana yang besar
- Harga rumah biasanya meningkat dengan sangat cepat
- Pilihan jangka waktu mengangsur dari 5 tahun s/d 15-20 tahun

- Angsuran bulanan semakin lama semakin ringan
- Jaminan dan Legalitas Kepemilikan Rumah
- Sekaligus dapat digunakan sebagai sarana investasi

Membeli Rumah dengan KPR:

- Paling penting : Tentukan Lokasi Rumah dan Type/Besarnya Rumah
Sesuai peruntukan (Tata ruang) – Kemudahan Akses – Dekat sarana transportasi – Dekat tempat beraktifitas – Prospektif – Cari informasi dari penduduk sekitar
- Pengembang Perumahan yang baik : *Mutu Bangunan – Lingkungan – Fasilitas*
- Bank penyedia KPR : *Kinerja Bank – Suku bunga – Proses Kredit Lancar / Tidak Berbelit-belit – Bank sebagai konsultan debitur*
- Pilih Jangka Waktu KPR yang tepat – sesuaikan dengan kemampuan angsuran
- Uang Muka KPR biasanya minimal 20-30% (boleh membayar uang muka lebih, atau menetapkan *balloon payment* = saldo pinjaman diakhir masa KPR)
- Persyaratan Administrasi KPR:
 - **Umum:** Non-Black-List – Dewasa – Usia Maksimum 55-60 tahun – Persetujuan Istri/Suami – Fotocopy KTP, Kartu Keluarga, NPWP (>100jt), Rekening Bank – Pasfoto – Surat Pengantar / Penawaran dari: Pengembang – Kontraktor – Penjual non-developer
 - **Khusus:** Utk Pegawai: pengajuan perseorangan / kolektif, dan Utk Profesional:
 - **Biaya-Biaya:** Provisi Kredit – Asuransi Jiwa KPR – Asuransi Kebakaran Rumah – Biaya Survey – Akad Kredit / Notaris – Pembuatan Akta – Pengikatan Agunan / KUMH (Kuasa Untuk Memasang Hipotik)

Tips dalam Mengambil KPR:

- Cari KPR yang bersubsidi – bunganya ringan, terutama di awal masa KPR
- Usahakan cicilan bulanan maksimal 1/3 penghasilan bulanan
- Developer juga memberi KPR jangka pendek, untuk 1-3 tahun
- Jangan Oper Kredit di bawah tangan – dapat menyusahkan pembeli / penjual
- *Quick Count:*
 - KPR 12%: 5thn | 2,22% – 10thn | 1,43% – 15thn | 1,2% – 20thn | 1,1%
 - KPR 15%: 5thn | 2,38% – 10thn | 1,61% – 15thn | 1,4% – 20thn | 1,32%
- Pertimbangkan untuk melunasi KPR lebih cepat – apa saja syaratnya
- Keuntungan mengambil KPR selagi muda: Rumah lebih murah – Angsuran rendah – Asuransi lebih murah – Jangka Waktu bisa panjang – Mengangsur di Masa² Produktif