

UTANG BAIK

VS

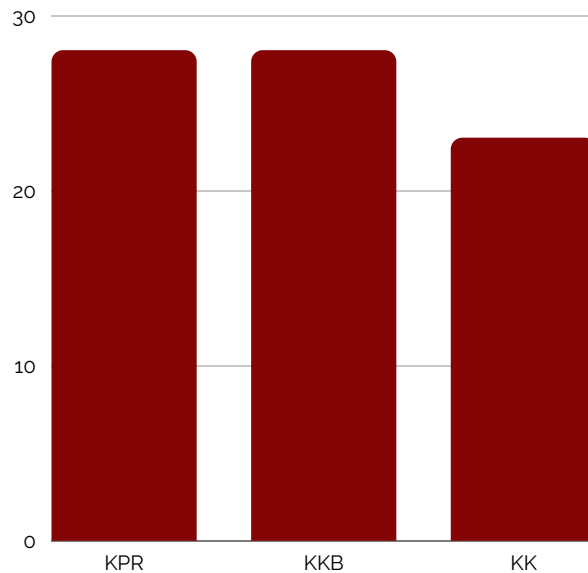
UTANG BURUK

me.
Nyala

**"Bad debt is sacrificing your future
day needs for your present day
desires"**

- SUZE ORMAN

REALITY CHECK



Top 3 dari tagihan orang Indonesia adalah: 28% cicilan property (KPR), 28% cicilan kendaraan bermotor (KKB), dan 23% cicilan kartu kredit

Apabila dibandingkan antara cicilan pinjaman online dan KTA dengan cicilan pinjaman ke kerabat, ternyata cicilan pinjaman online mencapai 16% dan cicilan KTA sebesar 17%, lebih banyak daripada pinjaman ke teman, orang tua dan keluarga di antara 13-16%.

Berapa banyak sih jumlah cicilannya? Sekitar 61% responden ternyata memiliki cicilan bulanan lebih dari 20%. Dan 31% dari responden memiliki 20-40% cicilan dibandingkan pemasukkan bulanan sedangkan ada 2% responden yang cicilannya lebih dari pemasukkan bulanan. (Survei Danafix)

Selain itu, ternyata mayoritas dari teman-teman kamu perlu menggunakan KPR loh untuk beli tempat tinggal karena sebanyak 78.41% menggunakan KPR sedangkan hanya 16.22 beli secara tunai bertahap dan 5.37% membeli secara tunai (Survei Bank Indonesia).

Wah ternyata produk pinjaman ini banyak digunakan loh. Tapi kamu yakin udah mengerti produk pinjaman itu apa? Yuk, pelajari lebih lanjut!

UTANG?

Utang adalah segala hal yang dipinjam baik dalam bentuk benda ataupun alat pembayaran. Utang sendiri menjadi kewajiban untuk kita bayar pada jangka waktu tertentu.

PERBEDAAN PINJAMAN ONLINE & BANK

Lagi ngetren banget nih netizen Indonesia menggunakan pinjaman online alias dari Fintech karena kemudahannya. Tapi sebetulnya Bank juga punya produk yang mirip, yaitu Kredit Tanpa Agunan (KTA). Apa sih bedanya?

PINJAMAN ONLINE

- Syarat dan dokumen pengajuan pinjaman sangat mudah
- Proses persetujuan yang instan (bisa dalam beberapa jam)
- Fleksibilitas tanpa perlu datang ke kantor cabang
- Tenor fleksibel, mulai dari mingguan
- Beberapa perusahaan tidak mengharuskan nasabah memiliki riwayat kredit yang bagus

- Bunganya yang tinggi karena tidak diatur oleh OJK
- Limit kredit yang cenderung lebih rendah
- Bocornya data pribadi dari aplikasi

PINJAMAN BANK

- Limit kredit yang tinggi
- Bunga kredit yang kompetitif yang telah ditentukan oleh Bank Indonesia
- Banyak pilihan Bank, mulai dari Bank Daerah hingga Bank Nasional atau Bank Perkreditan Rakyat hingga Bank Syariah
- Nasabah akan diasuransikan
- Jangka waktu pinjaman dapat disesuaikan

- Syarat dan dokumen yang dipenuhi cukup banyak
- Riwayat kredit yang baik (Credit Score)
- Proses persetujuan yang berhari-hari
- Limit kredit berbeda jauh dari nilai yang diberikan

JENIS UTANG PRIBADI

Ada banyak macam produk pinjaman untuk kamu loh sesuai kebutuhan kamu. Beberapa produk pinjaman baik dari Bank ataupun Fintech yang populer di Indonesia adalah:

KREDIT PEMILIKAN RUMAH

Sesuai namanya, KPR digunakan bagi kamu yang mau memiliki tempat tinggal namun belum memiliki dana yang cukup untuk bayar secara tunai sehingga kamu bisa mencicil setiap bulannya.

KREDIT MULTIGUNA

Kredit multiguna merupakan fasilitas pinjaman yang kamu harus memberikan jaminan. Oleh karena itu, limit pinjaman menyesuaikan dengan nilai asset yang dijaminkan.

KREDIT KENDARAAN BERMOTOR

Kalau KPR buat beli rumah, KKB buat beli kendaraan motor seperti mobil dan motor dengan cara cicilan tiap bulannya.

KARTU KREDIT

Kartu kredit merupakan alat pembayaran yang dapat menggantikan uang tunai di berbagai merchant. Nantinya, pemilik kartu kredit wajib membayar pada waktu yang disepakai secara sekaligus ataupun mencicil.

KREDIT TANPA AGUNAN

KTA merupakan pinjaman bank yang diberikan kepada kamu tanpa adanya jaminan, mirip dengan kartu kredit namun biasanya jangka pendek pembayaran lebih panjang dan jumlah pinjamannya lebih besar.

Ternyata gak semua utang itu jelek loh karena utang itu ada banyak tujuan. Gimana sih cara bedain utang yang baik dengan yang buruk?

UTANG BAIK

Memiliki potensi untuk **meningkatkan nilai asset** kamu alias utang produktif. Contoh bentuk utang: Biaya Sekolah, Bisnis Pribadi, Beli Tempat Tinggal.

UTANG BURUK

Meminjam uang untuk **membeli barang yang akan terdepresiasi** alias utang konsumtif. Contoh bentuk utang: Beli mobil mewah, barang konsumtif seperti pakaian, dll.

Tetapi, tidak semua jenis utang dapat diklasifikasikan sebagai baik atau buruk, seperti:

1. UTANG UNTUK MEMBAYAR UTANG

Apabila kamu sudah memiliki utang dan ingin membayarnya, kamu bisa berutang kembali apabila bunga dari utang awalnya memang lebih tinggi daripada utang untuk membayarkan utang awal. Kamu pun bisa lebih fokus dalam membayar utang pokoknya, bukan bunganya.

2. UTANG UNTUK INVESTASI

Apabila kamu berhasil menemukan produk investasi yang dapat menawarkan return lebih tinggi daripada bunga utang, tentunya hal ini dapat menguntungkan kamu tetapi kamu perlu waspada dengan risikonya ya!

3. MENGUMPULKAN PROGRAM REWARD KARTU KREDIT

Saat ini banyak bank yang mengeluarkan credit card dengan program reward sehingga setiap kamu menggunakan credit card, kamu akan mengumpulkan poin yang dapat ditukarkan dengan reward seperti tiket pesawat, liburan gratis, cashback dan lain-lainnya. Program ini akan menguntungkan bagi kamu yang disiplin membayar credit card ya!

APA SAJA YANG PERLU DIPERTIMBANGKAN SEBELUM BERUTANG?

Sebelum menentukan pinjaman, kamu perlu nih mempertimbangkan 5 hal, yaitu:

1. JENIS PINJAMAN KAMU

Kamu harus tentukan dulu nih tujuan pinjaman kamu apa untuk menentukan jenis pinjaman sesuai pada produk pinjaman yang tersedia.

2. BUNGA YANG DITAWARKAN

Nah, ini perlu hati-hati nih. Sebetulnya ada berbagai macam bunga pinjaman loh seperti bunga flat, bunga efektif, bunga anuitas, bunga fix & cap dan bunga floating. Selain itu, kamu harus cek apabila pinjaman kamu ada biaya lainnya, seperti biaya administrasi, biaya proses, biaya appraisal dan lain-lain.

3. DURASI PINJAMAN

Untuk mengetahui jumlah pinjaman kamu (Total Principal dan Bunga), kamu perlu tahu durasi pinjaman kamu. Pada beberapa produk pinjaman, apabila kamu mau melunasi lebih cepat, ada loh biaya tambahan dengan sebutan prepayment penalty.

4. JUMLAH DOWN PAYMENT (DP)

Down Payment merupakan uang muka untuk membeli asset dengan persentase tertentu dari total harga pembelian dan tergantung dari ketentuan institusi keuangan. Down Payment sendiri akan berdampak langsung dari nilai cicilan per bulannya. Semakin besar DP, maka semakin kecil cicilan bulananmu.

5. KONDISI KEUANGAN KAMU

Kondisi keuangan menjadi hal yang sangat penting sebelum meminjam uang dengan melihat budgetmu apakah cukup untuk bayar cicilan, credit scoremu apakah bagus dan lain-lain.

KOMPONEN CICILAN

POKOK VS BUNGA

Nah, sebetulnya di cicilan kamu itu terdiri dari pokok dan bunga pinjaman kamu. Pokok itu merupakan nilai yang kamu pinjam atau nilai dari asset pinjaman kamu (tidak termasuk bunga) sedangkan bunga itu merupakan biaya dari jasa pinjaman dalam bentuk bunga. Pada umumnya, uang yang kamu bayarkan akan digunakan untuk membayar bunganya terlebih dahulu.

JENIS BUNGA

1. BUNGA FLAT

Ini bunga yang paling gampang karena cicilanmu akan tetap dari awal hingga akhir cicilan dengan perhitungan bunga dari pokok dibagi dengan jangka waktu cicilan. Biasanya sih bunga flat digunakan pada produk KTA.

2. BUNGA EFEKTIF

Kalau bunga efektif ini akan berbeda proporsi bunga dan pokoknya sehingga perhitungannya berdasarkan saldo terutang tiap bulannya dan besar cicilannya akan berbeda. Biasanya bunga efektif digunakan pada KPR ya.

3. BUNGA ANUITAS

Selain dari bunga efektif, KPR juga biasa menggunakan bunga anuitas yang merupakan modifikasi dari bunga efektif sehingga cicilan tiap bulannya tetap sama.

4. BUNGA FIX & CAP

Fix & Cap akan memiliki bunga yang berbeda pada periode cicilan. Misalkan Bank menawarkan fix 2 tahun dan tahun selanjutnya akan mengikuti bunga pasar atau bunga floating.

5. BUNGA FLOATING

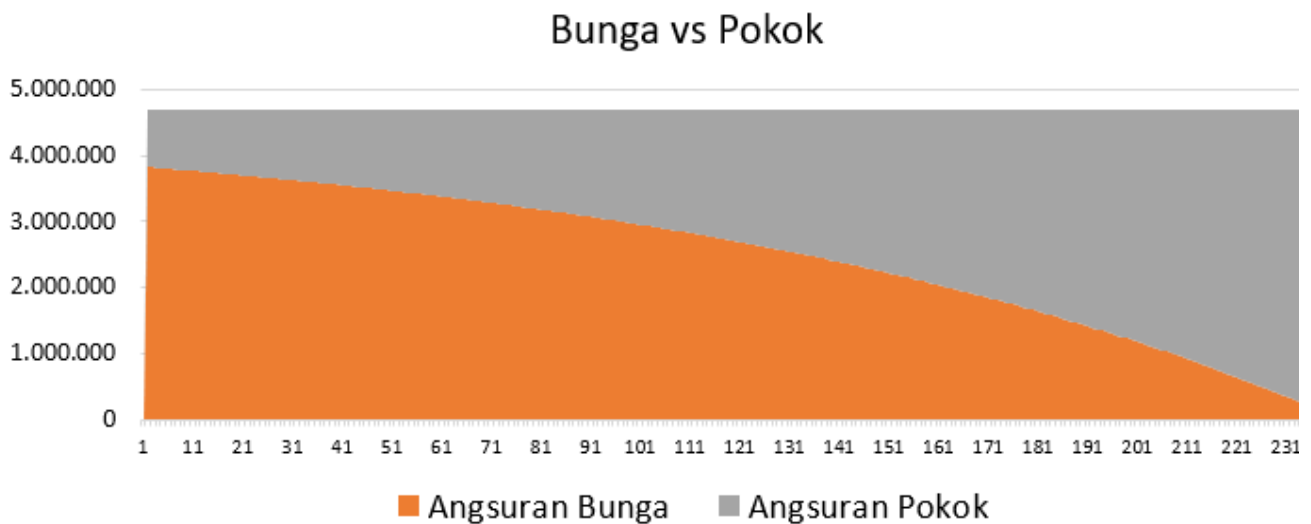
Bunga Floating artinya bunganya akan menyesuaikan dengan kondisi pasar atau mengikuti BI Rate

CASE STUDY

SEBETULNYA BERAPA BESAR SIH BUNGA YANG DIBAYARKAN?

Rio sedang mempertimbangkan untuk membeli rumah di pinggiran Jakarta Setelah Rio bertanya-tanya ke developer rumah, ia ingin membeli rumah seharga Rp600 juta dengan DO rumah 10%. Rio pun mempertimbangkan untuk apply KPR untuk periode 20 tahun. Menurut informasi sih bunga tahunannya 8.49% (bunga anuitas), tapi sebetulnya berapa sih yang dia keluarkan?

Berdasarkan simulasi, dengan cicilan sebesar Rp4.682.828 dan DP sebesar Rp60 juta, berikut perbandingan antara cicilan dan pokoknya.



Ternyata, angsuran bunga pada awal angsuran **proporsinya akan lebih banyak dibandingkan dengan bulan selanjutnya**. Hal ini disebabkan karena bunga bulanan dihitung dari saldo terutang alias sisa dari nilai pokoknya. Pada bulan pertama, cicilan bunga mencapai 4x dari cicilan pokoknya loh! Oleh karena itu, total bunga yang dibayarkan Rio hingga akhir tahun ke-20 adalah Rp 583.878.787.

Gimana ya caranya supaya Rio bisa mengurangi beban bunga? Yang pasti Rio harus bayar cicilan lebih besar supaya lebih banyak uang yang dibayarkan untuk angsuran pokoknya dengan periode pembayaran yang juga akan lebih pendek atau membayar DP lebih besar!

TIPS

MENGATUR CICILAN

1. PANTAU CREDIT SCORE KAMU

Credit score merupakan profil ekonomi kamu berdasarkan kelayakan kredit. Dengan memantau credit score, kamu bias melihat kecenderungan pinjaman kamu sehingga bisa menjadi indicator untuk mengingatkan kamu loh! Semakin baik credit score, semakin tinggi kemungkinan kamu mendapatkan fasilitas pinjaman yang lebih baik seperti bunga yang lebih rendah.

2. JANGAN ADA PINJAMAN BARU!

Ya, memang agak kontradiktif dengan poin sebelumnya tapi semua tergantung dari kamu. Kamu dapat mengatur pinjaman kamu dengan tidak mengambil pinjaman baru hingga kamu nyaman dengan kondisi keuanganmu.

3. NEGOSIASI TURUNKAN BUNGA

Udah bingung gimana lagi caranya bayar cicilan? Coba negosiasi ke bank saja! Beberapa bank memiliki program negosiasi tersebut bagi orang-orang yang membutuhkan loh.

4. BAYAR TEPAT WAKTU!

Salah satu indikator keuangan kamu bermasalah adalah kamu telat membayar utangmu. Semakin telat membayar utangmu, kamu bisa dikenakan bunga yang lebih tinggi loh!

5. BAYAR LEBIH DARI YANG DIHARUSKAN

Apabila kamu mendapatkan bonus dan masih ada utang, sebaiknya kamu bayar saja ke utangmu. Hidupmu akan lebih tenang dengan melunaskan utangmu! ☺

Semua Ada, Semua bisa di **ONe Mobile**

Butuh pinjaman tapi bingung cari yang aman? **Cek di ONe Mobile aja!** Kamu bisa menemukan seluruh produk pinjaman dalam satu sentuhan di ONE Mobile, seperti:

KPR (KREDIT PEMILIKAN RUMAH)

Ajukan pinjaman KPR untuk tempat tinggal impianmu melalui ONE Mobile untuk berbagai jenis KPR, seperti KPR Easy Start, KPR Regular, KPR Kendali hingga KPR Syariah.

KMG (KREDIT MULTI GUNA)

Solusi pinjaman untuk berbagai kebutuhan hingga Rp10 Miliar dengan tenor hingga 15 tahun serta cara yang mudah dan cepat.

KPM (KREDIT PEMILIKAN MOBIL)

Mau beli mobil baru atau second, juga bias di ONE Mobile dengan tenor hingga 5 tahun serta persyaratan yang mudah.

KARTU KREDIT

Pilih kartu kredit berdasarkan kebutuhanmu, mulai dari OCBC NISP Titanium, OCBC NISP Platinum dan OCBC NISP Voyage. Dapatkan kemudahan serta program dan fasilitas menarik dari OCBC NISP!

KTA (KREDIT TANPA AGUNAN - ON CAS LOAN)

Melalui ON Cash Loan, kamu bisa meminjam uang tunai tanpa syarat agunan hingga Rp200 juta dengan tenor hingga 3 tahun tanpa perlu repot ke kantor cabang.

*Time.
Nyala*