

MENCICIL UTANG: MERINGANKAN ATAU MEMBERATKAN?
Budi Frensidy - Staf Pengajar FEUI dan Penulis Buku Matematika Keuangan
Dimuat di Tabloid Bisnis Uang 17 Mei 2006

Masih ingat dengan tulisan saya mengenai kebohongan bank soal tingkat bunga pinjaman di tabloid ini beberapa minggu lalu? Intinya di tulisan yang lalu, saya mengingatkan para pembaca untuk berhati-hati kalau mengambil alternatif pelunasan pinjaman dari bank dengan cicilan. Jangan percaya begitu saja kalau bank mengatakan tingkat bunganya adalah sekian persen, karena yang disebutkan itu belum tentu tingkat bunga sebenarnya. Istilah keuangannya, yang disampaikan kepada kita adalah tingkat bunga *flat*, sementara yang kita bayarkan adalah tingkat bunga efektif. Pintarnya bank, kata *flat* (dan juga kata efektif) disembunyikan untuk memberi kesan hanya ada satu macam tingkat bunga; dan bodohnya sebagian masyarakat adalah menerima dan percaya begitu saja apa yang disampaikan bank.

Pada bagian akhir tulisan yang lalu, saya mengupas bagaimana menghitung tingkat bunga efektif untuk satu kasus pembelian barang secara kredit. Dalam contoh itu, kita mendapatkan kalau tingkat bunga efektif untuk TV berharga tunai Rp 4.000.000 yang dibeli secara kredit dengan uang muka 20% dan 8 cicilan bulanan Rp 500.000 mulai bulan depan adalah 5,24% per bulan. Saya juga menyebutkan kalau tingkat bunga efektif menjadi lebih besar lagi jika cicilan pertama harus dilakukan pada saat pembayaran uang muka atau jika untuk pembelian tunai diberikan diskon khusus. Berikut penjelasannya.

Jika Cicilan Pertama Dibayar Bersamaan dengan Uang Muka

Apa sih perbedaannya buat pembeli barang (TV) antara cicilan pertama mulai bulan depan atau satu periode lagi dengan cicilan pertama pada hari ini atau dibayarkan bersamaan dengan uang muka? Kalau berbeda, tingkat bunga efektif per bulan menjadi berapa yach?

Kalau kita teliti, kita akan mudah melihat kalau kedua metode angsuran ini sangat berbeda. Untuk yang mulai bulan depan, kredit akan selesai dalam 8 bulan. Sedangkan untuk yang cicilan pertamanya bersamaan dengan uang muka atau pada hari transaksi (atau sering disebut mulai hari ini), kredit lunas dalam 7 bulan; karena angsuran kedua adalah satu bulan lagi (bulan depan) dan angsuran ke-delapan menjadi tujuh bulan lagi. Jika metode pertama mensyaratkan pembeli kredit menyiapkan uang muka hanya Rp 800.000 ($20\% \times \text{Rp } 4.000.000$), metode kedua memerlukan total uang muka sebesar Rp 1.300.000 yaitu uang muka sebesar Rp 800.000 plus cicilan pertama sebesar Rp 500.000. Akibatnya, besar kredit untuk metode pertama adalah Rp 3.200.000 ($\text{Rp } 4.000.000 - \text{Rp } 800.000$); sedangkan utang untuk metode kedua adalah Rp 2.700.000 ($\text{Rp } 4.000.000 - \text{Rp } 1.300.000$).

Kesimpulannya, cicilan pertama yang dibayar bersamaan dengan uang muka tidak lain adalah uang muka tambahan; dan metode cicilan kedua dengan pembayaran pertama pada hari transaksi akan lebih tepat jika dinyatakan sebagai uang muka Rp 1.300.000 dan sisanya dilunasi dengan 7 angsuran bulanan Rp 500.000 mulai bulan depan. Tawaran ini lebih benar dan lebih *fair* daripada tawaran 8 angsuran bulanan Rp 500.000 mulai hari ini. Kenapa yang kita temui lebih sering adalah metode kedua? Jawabannya, inilah akal-akalan toko atau kreditur untuk memberi kesan uang muka kecil dengan harapan syukur-syukur calon pembeli dapat terkelabui terutama yang awam soal keuangan.

Untuk menghitung dengan mudah berapa tepatnya tingkat bunga jika cicilan pertama mulai hari ini, kita dapat menggunakan kalkulator finansial dan komputer (excel). Dengan kalkulator finansial, kita cukup memasukkan PV (*present value* = nilai sekarang atau nilai utang) = 2.700.000, N (jumlah periode pembayaran) = 7, PMT

(*payment* atau besar pembayaran per periode) = - 500.000 untuk mencari i atau $1/Y$. Dengan menggunakan excel, kita cukup mengetikkan '=rate(7,-500.000,2.700.000)' ke dalam salah satu sel. Dalam hitungan detik, kalkulator finansial atau excel akan memberikan tingkat bunga efektif yang kita cari yaitu 6,94% per bulan. Sekarang terbukti kalau tingkat bunganya lebih tinggi.

Sebenarnya kalkulator finansial dan excel pun dapat mengenali pembayaran pertama di muka atau di akhir periode sehingga jumlah periode pembayaran tetap 8 tetapi masing-masing pembayaran adalah di awal periode (awal bulan 1, awal bulan 2, dan seterusnya). Namun untuk tidak membingungkan pembaca, saya tetap menggunakan cara yang sama seperti kasus sebelumnya dengan memperlakukan cicilan pertama sama dengan tambahan uang muka.

Jika Ada Diskon untuk Pembelian Tunai

Selanjutnya, bagaimana kalau ternyata untuk pembelian tunai diberikan diskon 10% seperti yang banyak kita temui sementara pembelian kredit tidak mendapatkan diskon?

Logikanya, kita bisa mengatakan harga tunai TV sekarang bukan lagi Rp 4.000.000 tetapi menjadi Rp 3.600.000 yaitu Rp 4.000.000 - 10% (Rp 4.000.000) sementara syarat-syarat untuk pembelian kredit adalah sama yaitu uang muka 20%, sisanya dilunasi dengan 8 cicilan bulanan Rp 500.000 mulai hari ini. Dengan demikian, total utang untuk pembelian kredit adalah hanya sebesar Rp 3.600.000 - Rp 1.300.000 atau Rp 2.300.000. Utang sebesar ini harus dilunasi dengan 7 angsuran bulanan Rp 500.000. Dengan kalkulator finansial atau excel, kita akan mendapatkan tingkat bunga efektif adalah 11,75% per bulan. Dengan bunga setinggi itu, Anda masih berminat membeli TV secara kredit? Terserah Anda, kalau saya sih tidak akan pernah bersedia membayar bunga setinggi itu untuk keperluan apapun apalagi keperluan konsumtif.

Melunasi Utang dengan Mengangsur atau Sekaligus

Untuk melengkapi pemahaman Anda tentang tingkat bunga efektif, saya akan memberikan satu contoh aktual dan sederhana yang sekaligus dapat menjawab judul tulisan ini (Mencicil Utang: Meringankan atau Memberatkan?). Misalkan sebuah bank perkreditan rakyat baru saja menyetujui permohonan kredit Anda sebesar Rp 10 juta untuk renovasi rumah. BPR itu menawarkan Anda dua alternatif pelunasan utang yaitu mengangsur Rp 1 juta setiap bulan selama 12 bulan mulai satu bulan lagi atau membayar sekaligus Rp 12 juta tepat satu tahun lagi? Alternatif manakah yang mestinya Anda pilih jika menggunakan kaca mata matematika keuangan?

Kecuali perbedaan yang satu dicicil dan yang satunya lagi sekaligus, kedua alternatif itu sepiantas sama ringan dan beratnya karena besarnya uang yang harus dibayarkan adalah sama yaitu Rp 12 juta dan waktu selesainya juga sama yaitu satu tahun lagi. Besar jumlah bunga yang dibayarkan juga sama yaitu sebesar Rp 2 juta (Rp 12 juta - Rp 10 juta) atau 20%. Apakah ini juga berarti tingkat bunga untuk kedua alternatif itu sama besar?

Tidak sedikit atau tepatnya lebih banyak orang yang memilih alternatif pelunasan dengan mengangsur termasuk mereka yang pernah belajar akuntansi dan keuangan. Ketika ditanyakan alasannya, mereka yang memilih mengangsur mengatakan kalau bayar sekaligus di belakang terasa berat atau khawatir uangnya tidak terkumpul. Ada juga yang mengatakan mengangsur relatif lebih meringankan dan lebih pasti terbayar karena besar cicilan yang Rp 1 juta itu masih dalam batas kemampuan keuangan mereka sedangkan Rp 12 juta sekaligus diluar jangkauan mereka dan mereka tidak yakin bisa disiplin dalam menyiapkan uang sebesar itu. Jawaban-jawaban yang masuk akal bukan?

Masalahnya dalam ilmu keuangan, alasan yang digunakan harus ada dasar hitungannya, dan tidak boleh hanya karena lebih suka atau terasa lebih ringan atau lebih pasti atau lebih yakin. Keputusan harus didasarkan pada hasil hitungan kalkulator. Kalau ternyata kalkulator atau komputer mengatakan alternatif membayar sekaligus adalah yang sebaiknya dipilih karena tingkat bunganya lebih rendah maka alternatif itulah yang mestinya dipilih dan besar cicilan yang tadinya dibayarkan ke toko atau kreditur setiap bulannya dapat saja, sebagai penggantinya, disetorkan ke rekening tabungan pembeli. Ini dianjurkan terutama untuk mereka yang lebih suka mengangsur atau merasa lebih ringan mengangsur atau yang tidak bisa mendisiplinkan diri untuk menyiapkan dana pelunasan.

Baiklah sekarang kita coba menghitung tingkat bunga efektif masing-masing. Untuk pembayaran sekaligus Rp 12 juta satu tahun lagi, tingkat bunga jelas dan pasti serta hanya ada satu macam yaitu tingkat bunga sebesar 20%. Tingkat bunga ini adalah tingkat bunga sebenarnya atau tingkat bunga efektif karena utang Rp 10 juta bayar Rp 12 juta dalam 1 tahun sehingga bunga adalah Rp 2 juta/Rp 10 juta yaitu 20% p.a. Untuk alternatif pelunasan dengan mengangsur, jika dikatakan tingkat bunga sebesar 20% p.a. juga benar karena besar jumlah uang yang dibayarkan untuk bunga juga Rp 2 juta dari total utang Rp 10 juta. Masalahnya periode pembayarannya lebih cepat yaitu mulai bulan depan kemudian satu bulan berikutnya dan seterusnya. Dari sisi ilmu keuangan, keharusan mulai membayar satu bulan lagi dan setiap bulan hingga lunas mestinya dirasakan lebih memberatkan. Karenanya, jika kita menghitung tingkat bunga efektif alternatif mengangsur ini, kita akan memperoleh tingkat bunga efektif yang lebih besar yaitu sekitar 2,92% per bulan atau 35,07% p.a. Sekarang terbukti sudah kalau yang awalnya dipersepsikan lebih ringan justru malah memberatkan. Darimana kita mendapatkan 2,92% per bulan adalah dengan memasukkan $PV = 10$ juta, $N = 12$, dan $PMT = -1$ juta kemudian tekan tombol hitung i (atau $CPT 1/Y$) kalau menggunakan kalkulator finansial atau memasukkan $'=rate(12,-1.000.000,10.000.000)'$ ke dalam salah satu sel dalam excel sheet kemudian tekan tombol enter.

Pengalaman saya dalam menjelaskan kasus ini dalam beberapa kelas dan presentasi yang saya berikan adalah ada saja peserta yang masih tidak dapat menerima logika keuangan ini. Mereka belum dapat mengerti mengapa alternatif mencicil malah lebih tinggi tingkat bunganya alias lebih memberatkan. Kepada mereka ini, saya balik bertanya, "Kalau Bapak menabung sebesar Rp 1 juta setiap bulan selama 12 bulan, apakah uang Bapak akan menjadi Rp 12 juta atau lebih besar daripada Rp 12 juta. Semua tentunya sepakat kalau jumlah tabungan akan menjadi lebih besar dari Rp 12 juta. Nah kalau begitu, kata saya selanjutnya, apakah Bapak tidak sebaiknya mengambil alternatif pelunasan sekaligus dan uang Bapak yang tadinya digunakan untuk melunasi utang sekarang dimasukkan dalam tabungan. Setelah 12 bulan, tabungan Bapak menjadi lebih besar dari Rp 12 juta tapi Bapak cukup mengambil sebesar Rp 12 juta untuk melunasi utang Bapak, sisanya masih menjadi milik Bapak. Dengan kata lain, membayar Rp 1 juta setiap bulan kalau dihitung nilainya satu tahun lagi adalah lebih besar dari Rp 12 juta sehingga dua pilihan pelunasan yang ditawarkan di atas bisa disederhanakan menjadi mengangsur Rp 1 juta setiap bulan yang nilainya menjadi lebih dari Rp 12 juta setahun lagi atau membayar Rp 12 juta setahun lagi. Lebih jelas kan sekarang, mana yang lebih meringankan?" Bapak yang bertanya tadi tampak mengangguk-angguk. Semoga penjelasan saya tidak membuatnya tambah bingung.

Dibandingkan pelunasan utang sekaligus di akhir periode, pelunasan dengan cicilan ternyata lebih memberatkan karena tingkat bunga efektifnya lebih tinggi.

Depok, 12 April 2006