



**ASOSIASI LAYANAN URUN DANA INDONESIA  
(ALUDI)**

PERKUMPULAN SECURITIES CROWDFUNDING  
INDONESIA Kantorkuu coworking & office space, Citywalk  
Sudirman lantai 2,  
Jl.KH.Mas Mansyur no.121 RT 10/RW 11, Kel.Karet Tengsin  
Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220.

## **“ Hikmah Dari Krisis Ekonomi Global 2008 “**

Pada tahun 2001 Bank Sentral Amerika (Federal Reserve System) mengeluarkan kebijakan penurunan pada suku bunga kredit hingga 1%, tentunya hal ini akan jelas berpengaruh terhadap tingkat suku bunga di perbankan yang bertujuan untuk memberikan stimulus terhadap perekonomian Amerika Serikat yang pada saat itu mengalami kelesuan. Hal ini menjadi peluang bagi Lehman Brothers yang merupakan bank Investasi terbesar ke empat di Amerika Serikat yang pada saat itu berfokus pada bisnis development properti dan berfokus pada pengembangan program pengajuan KPR. Lehman Brothers Juga mengeluarkan program kebijakan KPR untuk masyarakat berpendapatan rendah dan tidak tetap (Subprime Mortgage) dengan memfasilitasi Kemudahan kredit dengan bunga yang sedikit lebih tinggi dari biasanya untuk memudahkan mereka mendapatkan tempat tinggal.

Mortgage Backed Security (MBS) atau bisa disebut Juga obligasi hipotek atas Pembelian rumah atau KPR yang diterapkan di Negara Amerika Serikat mendapatkan peringkat AAA dari lembaga pemeringkat Kredit Standard & Poor (S&P) syarat yang mudah untuk mengajukan kredit rumah menjadi daya tarik tersendiri, banyak masyarakat yang memanfaatkan peluang tersebut untuk mendapatkan tempat tinggal hal ini tentunya Juga berdampak terhadap keuntungan yang diperoleh dan membuat perkembangan ekonomi di Amerika Serikat bisa berkembang pesat.

Michael Burry, seseorang yang memiliki pandangan berbeda dengan kebijakan yang diterapkan di Amerika Serikat, banyak yang berpendapat bahwa bisnis properti pada saat itu akan terus berkembang sehingga banyak yang tertarik dengan bisnis properti di Amerika Serikat pada waktu itu. Tetapi berbeda dengan Burry yang memiliki pandangan berbeda dan berpikiran bahwa ada kejanggalan dari bisnis properti pada saat itu dan mengibaratkan bisnis properti sebagai bom waktu yang akan meledak dan dapat mengacaukan ekonomi di Amerika Serikat. Burry membeli Asuransi dari surat berharga dari mortgage Backed Security (MBS) atau biasa disebut Credit Default Swap, semakin tinggi harga properti maka dia akan semakin merugi dan sebaliknya semakin menurun harga properti maka dia akan semakin untung.

Pada tahun 2004 Bank Sentral Amerika (Federal Reserve System) menaikkan suku bunga untuk mengatasi Inflasi, yang tentunya berpengaruh terhadap cicilan rumah KPR yang meningkat dan masyarakat Subprime Mortgage menyatakan ketidakmampuan untuk membayar cicilan rumah, akibatnya beberapa lembaga keuangan di Amerika Serikat mengalami kebangkrutan karena perusahaan Pembiayaan tidak bisa memenuhi kewajibannya terhadap lembaga keuangan bank investasi maupun aset manajemen tak terkecuali Lehman Brothers yang juga mengalami kebangkrutan.



**ASOSIASI LAYANAN URUN DANA INDONESIA  
(ALUDI)**

PERKUMPULAN SECURITIES CROWDFUNDING  
INDONESIA Kantorkuu coworking & office space, Citywalk  
Sudirman lantai 2,  
Jl.KH.Mas Mansyur no.121 RT 10/RW 11, Kel.Karet Tengsin  
Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220.

Gagal kredit, rumah yang melimpah tetapi tidak ada pembeli, rumah yang disita bank merupakan Beberapa Faktor yang membuat pasar properti di Amerika Serikat pada waktu itu mengalami Bubble, banyaknya penawaran dibandingkan permintaan. Ada banyak persediaan rumah tetapi tidak ada yang membeli rumah tersebut

Puncaknya pada tahun 2008 semuanya berubah, terjadi krisis ekonomi di Amerika Serikat yang juga merambah ke negara lainnya. Krisis ekonomi yang dihadapi Amerika Serikat menyebar ke berbagai negara, dari sisi perdagangan dan juga keuangan. Dari sisi perdagangan pengaruh adanya krisis ekonomi di Amerika Serikat ialah kinerja Ekspor yang melemah dan sisi keuangan ialah penurunan bursa saham dan depresiasi nilai tukar akibat adanya Perilaku Risk Aversion investor asing.

Dari cerita di atas kita dapat mengambil pelajaran mengenai bisnis dan investasi, bahwa dalam menjalankan bisnis dan investasi kita harus berani dan berhati-hati dan mengambil keputusan seperti halnya Burry yang berani mengambil keputusan yang berbeda dengan yang lainnya, di saat orang lain mengalami kerugian tetapi Burry justru mendapatkan keuntungan yang sangat besar karena adanya krisis ekonomi tersebut...

Sumber Referensi :

Putra. 2021. Kenalkan Nih Michael Burry! Tetap Cuan Saat Pasar Lagi Crash. <http://www.cnbcindonesia.com/market/20210523145655-17-247674/kenalkan-nih-michael-burry-tetap-cuan-saat-pasar-lagi-crash> (di Akses pada 16 November 2021).

Sari, Elisa Valenta.2021. Ancaman Krisis Global Semakin Cepat, Tak Lagi Tiap 10 Tahun.<http://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20210820130930-532-682962/ancaman-krisis-global-semakin-cepat-tak-lagi-tiap-10-tahun> (di Akses pada 16 November 2021).

Setiaji, Hidayat.2020. Krisis 2008 - 2009 Memang Seram, Tapi Kalah Ngeri Dari Corona.<http://www.cnbcindonesia.com/news/20200402030957-4-149201/krisis-2008-2009-memang-seram-tapi-kalah-ngeri-dari-corona/3> (di Akses Pada 16 November 2021).

Wareza, Monica. 2020. Ini Dia Perbedaan Dampak Krisis 1998, 2008,2020. <http://www.cnbcindonesia.com/market/20200508141547-17-157143/ini-dia-perbedaan-dampak-krisis-1998-2008-202> (di Akses pada 16 November 2021).