

# Konsep Dasar

## Analisis Ekonomi Teknik

Umar Hafidz Asy'ari Hasbullah, M.Sc.

---

- Lebih ditekankan konsep alami (logika pemikiran) dari pada perhitungan matematis

## **2 Dasar Pemikiran Keuangan**

---



- Jika seseorang meminjamkan uangnya → berhak mendapat suatu bentuk hadiah (bunga/ interest)

Atau

- Peminjam → wajib mengembalikan dg tambahan bunga sesuai dengan periode waktu pengembalian

# Dasar Pemikiran 1

---

- Sejumlah uang tertentu pd masa sekarang → dg mendapat bunga dari waktu ke waktu → berkembang menjadi jumlah lebih besar pd waktu akan datang.
- Tergantung suku bunga dan periode waktu.
- Sejumlah uang pd waktu akan datang = ekuivalen dg sejumlah uang yg lebih kecil.
- Tergantung tingkat suku bunga dan periode waktu.

## Dasar Pemikiran 2

---



- Pemberi pinjaman (lender)
- Peminjam (borrower)

- Pandangan yg sama :

Uang yg dipinjam akan terus berlipat ganda (compound) kuantitasnya walau tingkat bunganya tetap sepanjang waktu (setiap tahun berikutnya).

## **Cara Melihat Bunga dari sudut pandang Pemberi dan Peminjam**

---

- Bila menggunakan bunga biasa (simple interest) → penambahannya hanya tergantung dr periode waktu.
  - Bila menggunakan bunga yg berlipat ganda (compound interest) → kuantitas penambahan tergantung periode waktu & bunga tersebut, karena setiap saat bunga akan berbunga lagi.
  - Penjelasan lebih lanjut d next chapter...
-



- Pandangan yg berbeda :

**Pemberi pinjaman** melihat bunga sebagai bentuk hadiah atas kesempatan meminjamkan

Atau sebagai kompensasi dari uangnya bila digunakan untuk keperluan lain.

**Peminjam** melihat bunga sebagai beban yg selalu bertambah bila periodenya semakin panjang,

Harus dibayarkan karena telah dapat kesempatan untuk meminjam sejumlah uang.

Si peminjam harus segera memanfaatkan pinjaman ke dalam aktivitas/ usaha karena penundaan berarti kerugian.

## **Cara Melihat Bunga dari sudut pandang Pemberi dan Peminjam**

---

- Hubungan nilai sekarang yg berubah menjadi kira-kira dua kalinya

$$N^* = \frac{72}{i}$$

- $N^*$  = suatu periode tahun
- $i$  = besarnya suku bunga
- Aplikasi nya : untuk mengetahui secara cepat perbandingan nilai sekarang dan yang akan datang pada suatu periode tahun.
- Dg bunga 8%, nilai sekarang  $\rightarrow \pm 2$  kalinya setelah 9 tahun kemudian
- Bunga 4%  $\rightarrow 18$  th
- Bunga 2%  $\rightarrow 36$  th

# Peraturan 72

---



- Kisah klasik suku indian menjual tanahnya seharga \$24.
- Tahun 1962 Peter minuit dari Perusahaan Dust West Indian membeli tanah ini.
- Jika ini diinvestasikan dengan tingkat suku bunga 6% per tahun maka berubah menjadi :

Tahun	Nilai investasi dari \$24
1626	\$24.00
1726	\$8,xxx.25
1826	\$2,xxx,xxx.69
1926	\$937,xxx,xxx.11
1976	\$17,xxx,xxx,xxx.38
1994	\$49,xxx,xxx,xxx.50

# Penawaran yang luar biasa

---

- Bunga dan lamanya periode waktu berperan penting dalam investasi.
  - Peran penting bunga akan lebih jelas jika meneliti penggunaan modal (capital).
  - Modal merupakan tulang punggung lingkungan ekonomi.
  - Modal dapat dikonversi menjadi barang produksi, barang konsumen, bentuk pelayanan.
  - Modal punya kekuatan untuk menghasilkan dan memuaskan kebutuhan.
  - Harus diperhatikan: waktu penggunaan modal dan tingkat bunga → faktor penting menentukan untung atau rugi.
-



- Bunga
- Waktu
- Cara berusaha
- Pengelolaan
- Organisasi
- Peraturan yang ada
- Sistem administrasi
- Faktor teknis internal maupun eksternal

# **Faktor menentukan keberhasilan usaha**

---