



**Pertemuan 27 & 28**

# **TINGKAT BUNGA DAN PASAR KEUANGAN**

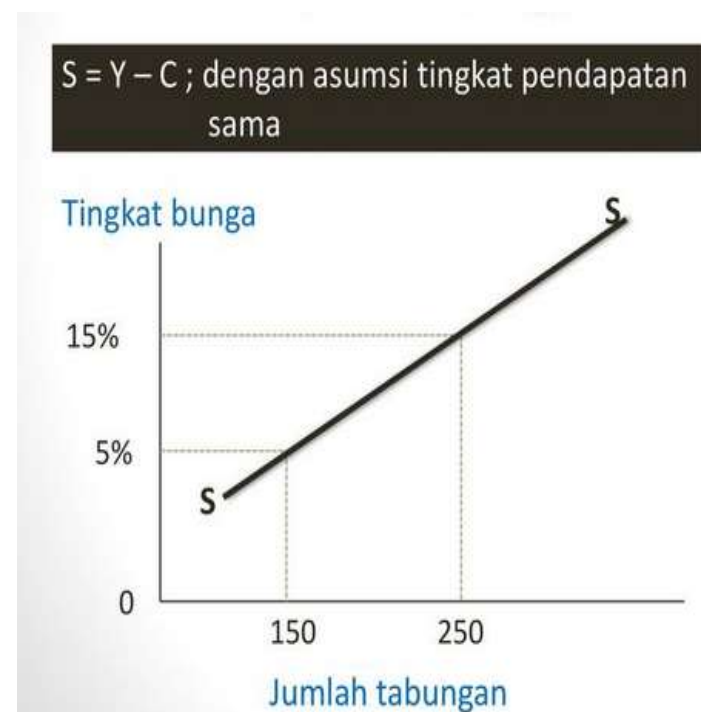
**Susanti,SE.,MM**

# FUNGSI TINGKAT BUNGA

1. Daya tarik bagi penabung
2. Alat kontrol bagi pemerintah
3. Alat moneter untuk mengendalikan penawaran dan permintaan uang yang beredar
4. Pemerintah dapat memanipulasi tingkat bunga untuk meningkatkan produksi

# Penentuan tingkat bunga : Teori Klasik

- **Permintaan tabungan**
  - apabila tingkat bunga 15% pertahun dan volume tabungan 250 juta. Jika bunga tabungan turun menjadi 5% pertahun maka volume tabungan turun menjadi 150 juta.
  - Tingkat bunga tinggi mendorong perusahaan menggunakan dana internal daripada pinjam bank begitu juga sebaliknya



- **Penawaran Investasi**

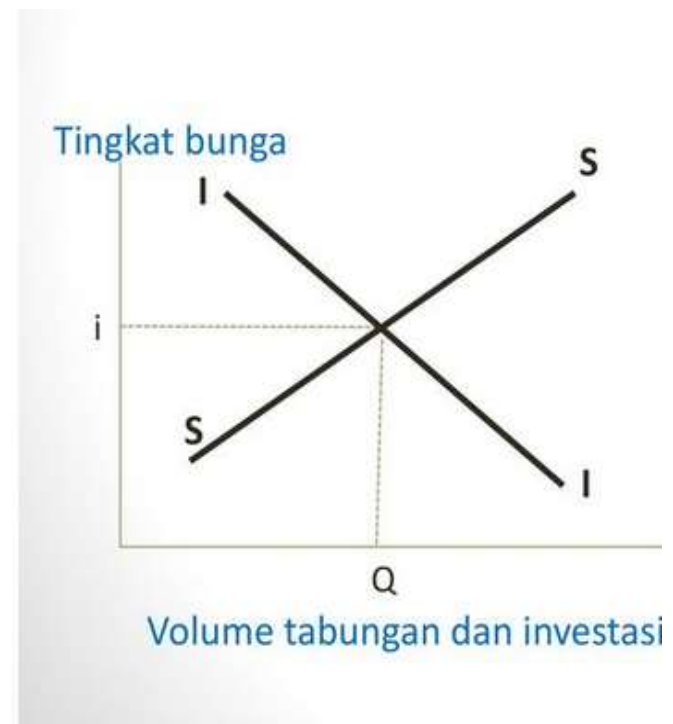
- ❑ Pada tingkat bunga 15% maka jumlah pengeluaran investasi yang diminta oleh bisnis 200 juta per tahun. Jika tingkat bunga turun menjadi 5% maka pengeluaran investasi yang diminta pasar 300 juta.
- ❑ Pengambilan keputusan sangat kompleks dan mempertimbangkan biaya modal sehingga memerlukan perencanaan yang baik.

Hubungan permintaan dana untuk investasi dengan tingkat bunga di pasar adalah **NEGATIF**



# Keseimbangan tingkat bunga : teori klasik

- Keseimbangan antara tingkat bunga pasar ditentukan oleh penawaran tabungan dan permintaan investasi
- KELEMAHAN TEORI KLASIK
  - i. Hanya berkonsentrasi pada tabungan dan investasi tanpa memperhatikan pendapatan yang menentukan besarnya tabungan.
  - ii. Tabungan tidak identik dengan investasi.
  - iii. Lebih cenderung menekankan bisnis sebagai peminjam pokok dalam pasar.



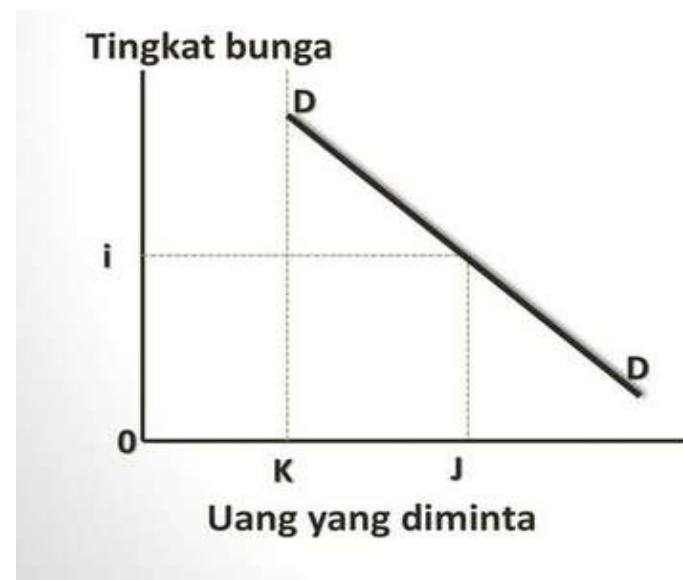
# Teori preferensi likuiditas tingkat bunga

- **Permintaan Likuiditas**

**2 macam investasi yang dikembangkan adalah uang & obligasi**

- 3 motif yang mendorong orang melakukan permintaan uang :

1. Motif transaksi
2. Motif berjaga-jaga
3. Motif spekulasi



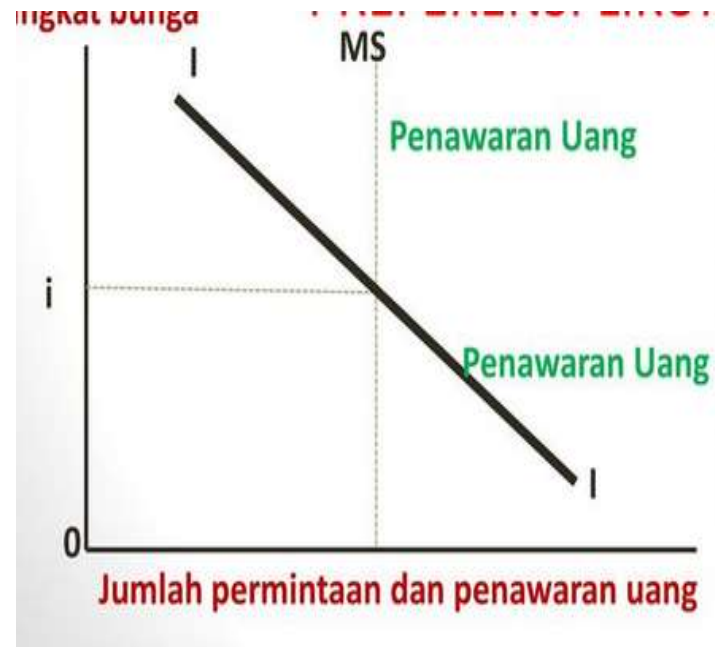
# Keseimbangan tingkat bunga

## Teori Preferensi Likuiditas

- **Penawaran Uang** : penawaran uang dikendalikan oleh bank sentral dan diatur oleh pemerintah.

### KRITIK TEORI PREFERENSI LIKUIDITAS

- ❖ Hanya menentukan tingkat bunga dalam jangka pendek dengan asumsi pendapatan stabil.
- ❖ Hanya mempertimbangkan pertimbangan dan penawaran uang.



# Teori Dana Pinjaman

- **Permintaan dana pinjaman**

Faktor yang menentukan :

- i. Permintaan untuk pinjaman.
- ii. Permintaan pinjaman oleh unit bisnis
- iii. Permintaan pinjaman untuk pemerintah

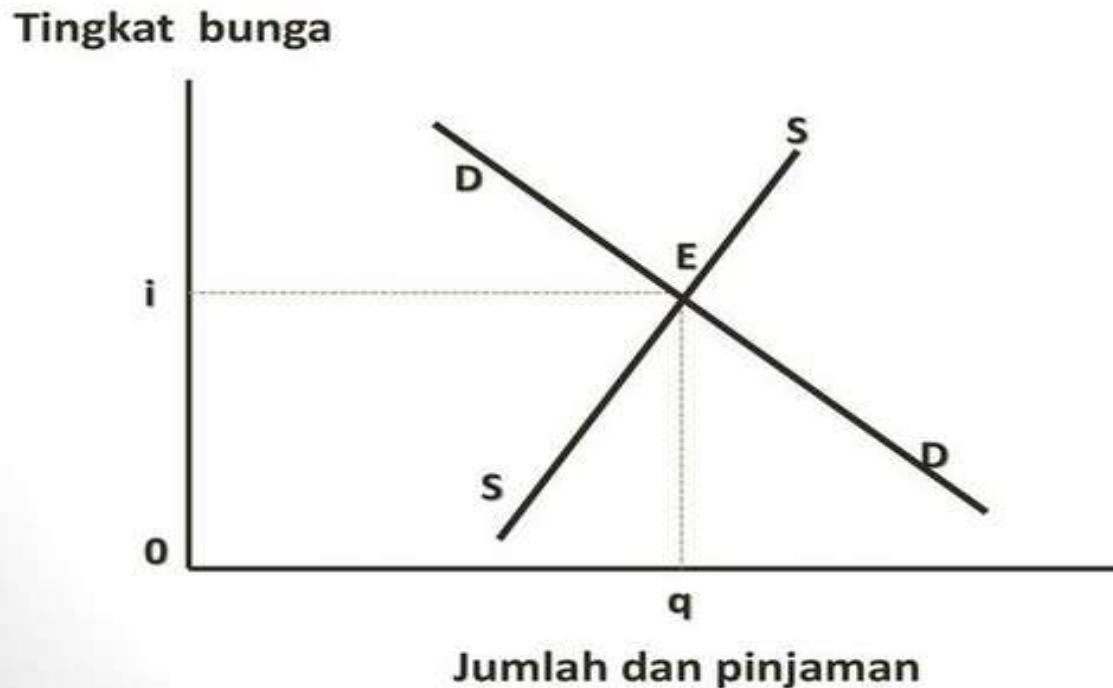
- **Penawaran dana pinjaman**

Faktor yang menentukan :

- i. Tabungan domestik
- ii. Pengeluaran kelebihan uang oleh masyarakat
- iii. Dana sistem perbankan domestik
- iv. Pinjam dana ke luar negeri

# Keseimbangan tingkat bunga

## Teori dana pinjaman



# Tingkat Bunga & Harga Sekuritas

- **Kriteria Investasi :**

investor mempertimbangkan nilai uang sekarang dengan nilai investasi yang akan datang.

- **Kriteria investasi a.1. :**

1. **Pay back period** : adalah jangka waktu yang diperlukan untuk pengembalian investasi untuk menutup semua biaya investasi yang telah dikeluarkan.

2. **Net Present Value** : yaitu suatu metode yang digunakan untuk membandingkan perbedaan aliran kas masuk investasi dengan tingkat diskonto tertentu

# Tingkat Bunga Pasar

- Alasan investor melakukan investasi di pasar modal adalah tingkat keuntungan yang diharapkan.
- Di sisi lain debitur memberikan imbalan tingkat bunga tertentu sebagai daya tarik kepada kreditur.

## **MACAM BUNGA**

1. Bunga kupon (coupon rate)
2. Metode bunga sederhana
3. Add-on-rate of interest
4. Metode diskon (discount rate)
5. Compound interest

# Bunga Kupon (coupon rate)

- Adalah tingkat bunga yang dijanjikan oleh penerbit sekuritas sesuai dengan kontrak.
- Contoh : obligasi dengan bunga kupon 10% tertera pada halaman depan artinya bahwa debitur menyanggupi membayar kreditur atau investor dengan bunga 10% per tahun. Misalkan nominal sekuritas Rp. 1000,- maka jumlah yang dibayarkan adalah sebagai berikut :

**Bunga dibayar = Tingkat bunga kupon X nilai nominal**

Bunga kupon bukan indikator hasil dari suatu sekuritas, kecuali apabila :

1. Debitur membayar sesuai dengan janji
2. Investor membeli sekuritas sesuai dengan nilai nominal.

# Metode Bunga Sederhana

- Metode ini digunakan sebagai beban kepada debitur untuk membayar bunga pinjaman atau sekuritas selama jangka waktu pinjaman. Apabila sebagian pinjaman dilunasi maka pembayaran bunga juga menurun.

**RUMUS :**  $I = P \times r \times t$

**Keterangan :** P : jumlah pokok pinjaman

r : tingkat bunga

t : waktu meminjam (biasanya dalam tahun)

Misal, seseorang meminjam Rp.1000 untuk 1 tahun dengan tingkat bunga 10%.

Maka yang harus dibayarkan adalah :

Perhitungan Bunga :  $1000 \times 10\% \times 1 = 100$ ; jadi, pokok yang harus dibayarkan 1000, maka yang harus dibayarkan adalah sebesar Rp. 1.100,-

# Add-on rate of Interest

$$\text{Bunga} = \frac{\text{pokok pinjaman} + \text{bunga}}{\text{angsuran}}$$

**Contoh** : seseorang meminjam Rp. 1000 dengan tingkat bunga 10%, pembayaran akan diangsur 3 kali dalam 1 tahun. Berapa yang harus dibayarkan tiap bulannya ?

$$= \frac{1000 \times 10\%}{3} = \frac{1100}{3} = 366,67$$

# Metode Diskon (Discount Method)

$$\text{Bunga} = \frac{\text{Bunga dibayar}}{\text{pokok - bunga}} \times \text{Tingkat bunga}$$

**Contoh** : seseorang meminjam uang Rp. 1000,- untuk 1 tahun dengan tingkat bunga 10%. Berapa persenkah nilai bunga efektif ?

$$= \frac{100}{100 - 100} \times 10 \% = 11,11\%$$

# Compound Interest

$$FV = P (1+r)^t$$

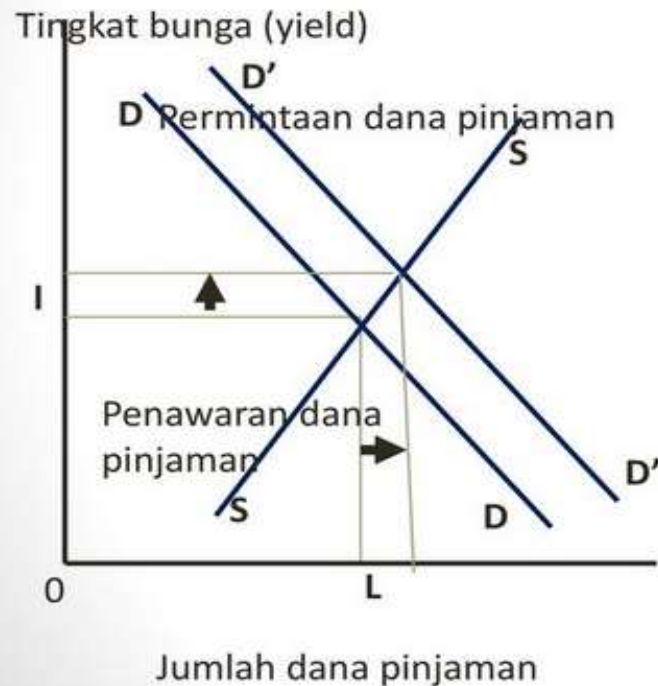
**Keterangan :** FV : jumlah pokok + akumulasi bunga pinjaman  
P : pokok pinjaman  
r : tingkat bunga tahunan  
t : waktu

**Contoh :** Seseorang meminjam uang RP. 1000,- untuk 5 tahun dengan bunga 10%. Berapakah besarnya pinjaman yang harus dikembalikan setelah lima tahun ?

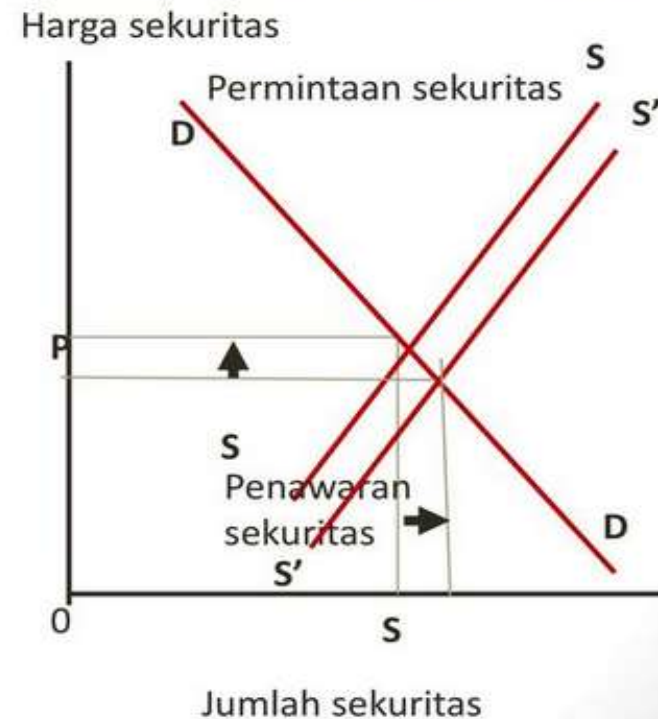
$$FV = 1000 (1 + 0,1)^5 = 1.611$$

# Hubungan antara yield dengan harga sekuritas

## A. Penentuan tingkat bunga



## B. Penentuan harga sekuritas



TERIMA KASIH