

# TINJAUAN ATAS SUKU BUNGA DAN DAMPAKNYA PADA KEPUTUSAN INVESTASI DAN PEMBIAYAAN

**Devie**

*Dosen Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi - Universitas Kristen Petra*

## ABSTRAK

*Karakteristik suku bunga sangat berpengaruh dalam mengambil keputusan investasi dan pembiayaan, karena suku bunga merupakan biaya pendanaan di satu sisi dan merupakan tingkat hasil yang diharapkan disisi lain. Dengan memahami karakteristik suku bunga, dapat diperoleh biaya pendanaan yang paling efisien dan sebaliknya akan mencapai tingkat hasil yang diharapkan lebih besar.*

*Suku bunga majemuk merupakan suku bunga yang berlaku pada dunia bisnis yang senantiasa mengalami modifikasi sesuai dengan periode pembayaran bunga, yang disebut suku bunga efektif. Dalam perkembangannya suku bunga efektif dikonversikan menjadi suku bunga flat agar memudahkan melakukan investasi – pembiayaan dan mencari biaya pendanaan yang paling efisien dan tingkat hasil yang paling besar.*

*Kata kunci: suku bunga, keputusan investasi dan pembiayaan, tingkat hasil*

## ABSTRACT

*Interest rate characteristics will have an impact to the investing and financing decision making since interest rate is a cost of funding and expected outcome as well. Having the understanding of interest rate characteristics, the most efficient cost of funding and higher expected outcome will be resulted.*

*Compound interest rate is a common rate in business that has always been modified with its compounding periods, known as effective interest rate. In practice, the effective interest rate will be converted to the flat interest rate so that it will be easy to do the investing and financing as well as finding the most effective cost of funding with the highest outcome.*

*Keywords: interest rate, investing and financing decision making, outcome*

## 1. PENDAHULUAN

Setiap pelaku bisnis baik pengusaha, manajer, individu dalam menjalankan kegiatan ekonomi dan bisnis tidak terlepas dari berbagai alternatif keputusan investasi dan pembiayaan. Keputusan investasi dan pembiayaan merupakan

keputusan yang saling bertalian seperti mata uang dengan dua sisi, dimana satu sisi adalah keputusan investasi maka di sisi lain adalah keputusan pembiayaan.

Secara teoritis, keterandalan keputusan investasi dan pembiayaan sangatlah bergantung pada tingkat suku bunga yang berlaku. Menurut Lawrence J Gitman (2000) tingkat suku bunga merupakan kompensasi yang harus dibayar oleh pihak peminjam (*borrower*) dana kepada pihak yang meminjamkan (*lender*). Dari sudut pandang *borrower* tingkat suku bunga merupakan biaya penggunaan dana (*cost of borrowing funds*) yang harus dipertimbangkan dalam keputusan pembiayaan, sedangkan dari sudut pandang *lender* tingkat suku bunga merupakan tingkat hasil yang diharapkan (*required return*).

Pemahaman secara lebih mendalam tentang karakteristik tingkat suku bunga sangat membantu keakuratan hasil keputusan investasi dan keputusan pembiayaan. Dalam praktek, tingkat suku bunga diterjemahkan kedalam berbagai terminologi yang beraneka ragam. Keragaman terminologi suku bunga membawa konsekuensi pada penentuan besaran biaya penggunaan dana dan penentuan hasil yang diharapkan dari suatu proyek investasi. Banyak orang terkecoh dengan suku bunga yang ditawarkan, kebanyakan bagian marketing menggunakan suku bunga sebagai alat pamungkas untuk meningkatkan penjualan. Padahal, suku bunga tersebut memiliki karakteristik yang beraneka ragam, seperti suku bunga *flat*, suku bunga efektif, suku bunga *in advance*, suku bunga *in arrear*, suku bunga *fixed*, dan suku bunga *floating*.

## 2. PEMBAHASAN

### 2.1 Suku Bunga Sederhana dan Suku Bunga Majemuk

Pada dasarnya suku bunga menurut Myers (1999) dapat dibedakan menjadi suku bunga sederhana dan suku bunga majemuk. Suku bunga sederhana mengambil asumsi bahwa yang diinvestasikan hanya jumlah pokok investasinya saja sedangkan bunga tidak ikut diinvestasikan. Hal ini merugikan bagi *lender* di bank apabila tidak sempat mengambil bunga yang diperoleh, karena yang diberi bunga hanyalah pokok investasinya saja.

Orang sering salah menafsirkan suku bunga majemuk sebagai sesuatu yang menakutkan karena bunga pinjaman ikut berbunga. Kenyataannya, semua pelaku bisnis di bidang keuangan menggunakan suku bunga majemuk. Misalkan, seseorang menabung di bank Rp. 10.000.000, suku bunga 12% per tahun, menggunakan suku bunga sederhana dan suku bunga majemuk.

**TABEL 1**  
**Perbedaan Hasil Perhitungan Suku Bunga Sederhana dan Majemuk**

Suku Bunga Sederhana		Suku Bunga Majemuk	
Tahun Ke	Jumlah Tabungan	Tahun Ke	Jumlah Tabungan
0	10.000.000	0	10.000.000
1	11.200.000	1	11.200.000
2	12.400.000	2	12.544.000
3	13.600.000	3	14.049.280

Sumber: diolah penulis

Perbedaan besar nilai tabungan Rp.449.280 (Rp.14.049.280- Rp.13.600.000) adalah karena dalam suku bunga majemuk bunga tabungan yang tidak diambil berarti diinvestasikan lagi sehingga bunga yang diperoleh berlipat baik dari bunga pokok tabungan maupun bunga yang berasal dari bunga yang tidak diambil, sedangkan dalam suku bunga sederhana walaupun bunga tidak diambil, yang mendapat bunga hanyalah pokok tabungan saja.

## 2.2 Suku Bunga Efektif

Sekarang kita mengetahui bahwa suku bunga majemuk merupakan suku bunga yang dipakai dalam praktek keuangan. Dalam perkembangannya suku bunga majemuk menjadi lebih kompleks karena periode pembayaran bunga (*compounding period*) menjadi bervariasi mulai dari harian, mingguan, bulanan, triwulanan, semitahunan, dan tahunan. Apabila suku bunga majemuk dikaitkan dengan periode pembayaran bunganya maka hasil yang didapatkan dari suku bunga majemuk menjadi lebih besar dari realisasinya, suku bunga realisasinya yang memperhatikan periode pembayaran bunga inilah yang disebut suku bunga efektif ( Emery dan Finnerty, 1997). Berikut ini adalah contoh seseorang menabung di bank Rp.10.000 selama satu tahun dengan tingkat suku bunga majemuk 8%, 9%, 10% per tahun, dan 4 pilihan periode p embayaran bunga yaitu harian, bulanan, kwartalan, setengahtahunan, dan tahunan.

**TABEL 2**  
**Perhitungan Suku Bunga Efektif**

Suku Bunga	Tahunan	Setengah Tahunan	Kwartalan	Bulanan	Harian
8%	8.00% 800	8.16% 816	8.24% 824	8.30% 830	8.33% 833
9%	9.00% 900	9.20% 920	9.31% 931	9.38% 938	9.42% 942
10%	10% 1.000	10.25% 1.025	10.38% 1.038	10.47% 1.047	10.52% 1.052

Sumber: diolah penulis

Dari tabel tersebut dapat disimpulkan bahwa suku bunga majemuk dengan periode pembayaran bunga yang lebih cepat (harian) menghasilkan tingkat suku bunga efektif yang lebih tinggi. Tingginya tingkat suku bunga efektif harian karena periode pembayaran bunga harian menyebabkan bunga yang dihasilkan tiap hari diinvestasi untuk mendapatkan bunga yang lebih tinggi lagi. Berdasarkan perhitungan tersebut dapat kita hitung suku bunga efektif dengan rumusan sebagai berikut:

$$\text{suku bunga efektif} = (1 + b)^c - 1$$

dimana :

b adalah suku bunga per periode pembayaran bunga

c adalah periode pembayaran bunga x masa tahunan

Untuk dapat memperjelas rumusan suku bunga efektif tersebut, misalkan seseorang mendapat tawaran untuk menyimpan uang mereka pada lembaga keuangan, dimana lembaga tersebut memberikan suku bunga majemuk 12% per tahun dan periode pembayaran bunga adalah per bulan maka suku bunga efektif yang dihasilkan adalah  $12,68\%((1+0,12/12)^{12} - 1)$ . Jadi kalau seandainya uang ditabung sebesar Rp. 1.000.000 pada awal tahun, maka pada akhir tahun menjadi Rp. 1.126.800, bukan Rp. 1.120.000.

Pemahaman suku bunga efektif bagi masyarakat sangat membantu mereka dalam melakukan analisa investasi atas dana yang mereka lakukan, misalkan seperti bank menawarkan suku bunga harian 12 % per tahun, mestinya periode pembayaran bunga bank adalah perhari tetapi kenyataannya periode pembayaran bunga yang dilakukan bank adalah per bulan atau pada saat penarikan bukan per hari. Berarti suku bunga yang ditawarkan bukan bunga harian melainkan suku bunga bulanan yang dihitung menurut jumlah hari.

### **2.2.1 Menghitung besar angsuran pinjaman**

Suku bunga efektif merupakan alat yang dipakai pihak pemberi pinjaman (*lender*) dalam menghitung besar angsuran yang harus dibayar oleh *borrower*. Dalam menentukan periode pembayaran angsuran dikenal dua tipe yaitu pembayaran di depan dan pembayaran di belakang. Berikut ini adalah cara menghitung besar angsuran baik pembayaran di depan maupun di belakang:

#### **a. Pembayaran angsuran di belakang**

Menurut Weston dan Brigham, angsuran merupakan seri pembayaran dengan jumlah aliran uang tunai di masa depan dalam jumlah yang dalam periode waktu tertentu. Apabila angsuran yang dibayar dimulai pada akhir setiap periode pembayaran disebut *annuity due* (1993,200). Rumusan yang digunakan untuk menghitung besaran angsuran adalah sebagai berikut :

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{pokok pinjaman}}{1 - (1+b)^{-c}/b}$$

Misalkan seseorang meminjam uang di bank Rp. 100.000.000, dengan suku bunga majemuk 24% per tahun atau suku bunga efektif 2% per bulan karena periode pembayaran angsuran per bulan, dengan jangka waktu 24 bulan, maka besaran angsuran adalah Rp. 5.287.109,73 per bulan, yang dihitung dari:

$$\text{Angsuran} = \frac{100.000.000}{1 - (1+0,02)^{-24} / 0,02} = \frac{100.000.000}{18.9139256} = \text{Rp. 5.287.109,73}$$

Dalam angsuran sebesar Rp. 5.287.109,73 per bulan tersebut meliputi pembayaran sebagian pokok pinjaman dan pembayaran bunga. Cara menghitung besaran bunga dan sebagian pokok pinjaman adalah sebagai berikut:

angsuran = pelunasan pokok pinjaman + pelunasan bunga  
 angsuran = pelunasan pokok pinjaman + ( b x sisa pokok pinjaman)  
 pelunasan pokok pinjaman = angsuran – ( b x sisa pokok pinjaman)

**TABEL 3**  
**Rincian Bunga dan Pembayaran Pokok Pinjaman**

Periode Ke	Angsuran	Pelunasan Bunga	Pelunasan Pokok Pinjaman	Sisa Pokok Pinjaman
				100.000.000
1	5.287.109,73	2.000.000	3.287.109,73	96.712.890,27
2	5.287.109,73	1.934.257,81	3.352.851,92	93.360.038,35
3	5.287.109,73	1.867.200,77	3.419.908,96	89.940.129,39
dst...				

Sumber : diolah penulis

Dari tabel tersebut dapat diketahui bahwa dengan bertambahnya periode pembayaran angsuran , makin besar pelunasan pokok pinjaman dan sebaliknya bunga yang dibayar makin kecil sesuai dengan penurunan pokok pinjaman. Seringkali, banyak orang sebelum periode angsuran habis mereka cenderung ingin melunasi pinjamannya maka apabila pada periode ketiga kita membayar angsuran dan sekaligus melunasi, jumlah besarnya pokok pinjaman yang dilunasi adalah Rp. 89.940.129,39.

Apabila pembayaran angsuran per bulan , tetapi tetap menggunakan suku bunga majemuk 24% per tahun maka jumlah angsuran yang dihasilkan akan berbeda. Perbedaan angka angsuran dapat dihitung sebagai berikut :

$$\text{Angsuran per tahun} = \frac{100.000.000}{1 - (1+0,24)^{-2} / 0,24} = \frac{100.000.000}{1,456815817}$$

$$= \text{Rp. } 68,642,857.14$$

$$\text{Angsuran per bulan} = \frac{68,642,857.14}{12} = \text{Rp. } 5,720,238.10$$

Perbedaan besaran angsuran adalah Rp. 433,128.37 (Rp. 5,720,238.10 - Rp. 5.287.109,73 ). Jadi angsuran yang dibayar dengan efektif tahunan lebih daripada bulanan, sehingga biaya bunga sebagai biaya pendanaan lebih mahal efektif tahunan daripada bulanan.

#### **b. Pembayaran angsuran di depan**

Pembayaran angsuran di depan merupakan tipe pembayaran angsuran yang paling banyak dipakai pada kredit kendaraan bermotor dan mobil. Dalam pembayaran angsuran ini senantiasa kita ditawarkan dengan promosi “pembayaran

dimuka Rp. 25.000.000 sudah termasuk uang muka dan angsuran bahkan asuransi” artinya kita baru saja pinjam uang sudah dipotong dengan angsuran yang pertama. Pembayaran angsuran di depan ini dapat dihitung dengan rumusan berikut ini :

$$\text{Angsuran} = \frac{\text{pokok pinjaman}}{1 + ((1 - (1 + b)^{-c}) / b)}$$

Misalkan, membeli mobil taruna Rp. 120.000.000 dengan uang muka sebesar Rp. 20.000.000, suku bunga majemuk 24% per tahun, dengan pembayaran angsuran per bulan selama 36 bulan, maka besaran angsuran dapat dihitung sebagai berikut :

$$\text{Angsuran} = \frac{100.000.000}{1 + ((1 - (1 + 0,02)^{-36}) / 0,02)} = \frac{100.000.000}{25,99861933} = \text{Rp. } 3.846.358,1$$

Jadi, pembayaran dimuka adalah sebesar Rp. 23.846.358,1 yang meliputi pembayaran uang muka Rp. 20.000.000 dan angsuran pertama Rp. 3.846.358,1. Dalam angsuran sebesar Rp. 3.846.358,1 meliputi pembayaran sebagian pokok pinjaman dan pembayaran bunga. Besaran bunga dan sebagian pokok pinjaman dapat dihitung seperti pembayaran bunga dibelakang, perbedaannya hanya pada periode ke 0 sudah terjadi pembayaran angsuran pertama.

Apabila dalam penawaran kredit tersebut hanya menyatakan pembayaran di muka meliputi angsuran pertama dan uang muka dan asuransi *all risk* beserta administrasi, hendaknya kita menanyakan berapa suku bunga majemuk yang ditentukan, berapa lama waktu angsuran, berapa biaya asuransi dan administrasi, dan uang muka atau pokok pinjaman yang diangsur selama periode angsuran. Seandainya semua data tersebut diketahui barulah kita dapat menghitung besaran angsuran yang sebenarnya.

**TABEL 4**  
**Rincian Bunga dan Pelunasan Pokok Pinjaman**

<b>Periode Ke</b>	<b>Angsuran</b>	<b>Pembayaran Bunga</b>	<b>Pembayaran Pokok Pinjaman</b>	<b>Sisa Pokok Pinjaman</b>
0	3.846.358,1	2.000.000	1.846.358,1	98.153.641,9
1	3.846.358,1	1.963.072,84	1.883.285,26	96.270.356,64
2.	3.846.358,1	1.925.407,13	1.920.950,96	94.349.405,67
3	3.846.358,1	1.886.988,13	1.959.369,98	92.390.035,68
dst...				

Sumber: diolah penulis

### **2.3 Suku Bunga Flat dan Suku Bunga Efektif**

Perhitungan bunga menggunakan suku bunga efektif pada prakteknya mengalami modifikasi, modifikasi itu hanya untuk memudahkan pihak perusahaan untuk memasarkan penjualan produk secara kredit dan memudahkan masyarakat

(konsumen) memahami cara perhitungan bunga yang lebih mudah /sederhana. Modifikasi suku bunga efektif tersebut disebut suku bunga *flat*. Dalam suku bunga *flat* pun dibagi menjadi suku bunga *flat in advance* (pembayaran angsuran di depan) dan suku bunga *flat in arrear* (pembayaran angsuran di belakang). Pembagian ini sejalan pembagian suku bunga efektif *in advance* dan suku bunga efektif *in arrear* yang sudah kita bahas di depan.

Sebelum menghitung suku bunga *flat* dari suatu pinjaman, kita hitung terlebih dahulu adalah angsuran dari pinjaman tertentu dengan menggunakan suku bunga efektif *in advance* maupun *in arrear*, setelah angsuran dapat ditentukan besarnya dari perhitungan suku bunga efektif barulah angsuran tadi kita masukan dalam rumusan sebagai berikut :

$$\text{suku bunga flat} = \frac{(\text{angsuran} \times c) - \text{pokok pinjaman awal}}{\text{pokok pinjaman awal} \times (c / 12)} \times 100 \%$$

Misalkan kita ingin menghitung suku bunga *flat* dari pinjaman Rp. 100.000.000, dengan suku bunga efektif 24% *in arrear* (pembayaran angsuran di belakang) per tahun, dengan periode pembayaran angsuran 24 bulan. Langkah pertama adalah menghitung besar angsuran dengan rumusan:

$$\text{angsuran} = \frac{\text{pokok pinjaman}}{1 - (1+b)^{-c} / b} = \frac{100.000.000}{1 - (1+0,02)^{-24} / 0,02}$$

maka jumlah angsurannya adalah Rp. 5.287.109,73 per bulan. Langkah kedua adalah menghitung suku bunga *flat* :

$$\begin{aligned} \text{suku bunga flat} &= \frac{(\text{angsuran} \times c) - \text{pokok pinjaman awal}}{\text{pokok pinjaman awal} \times (c/12)} \\ &= \frac{\text{Rp.}( 5.287.109,73 \times 24) - 100.000.000}{\text{Rp.} 100.000.000 \times ( 24/12)} \times 100 \% \\ &= 13,45 \% \end{aligned}$$

Dari contoh diatas dapat diketahui bahwa apabila kita meminjam Rp. 100.000.000 dengan suku bunga majemuk 24% selama 24 bulan (suku bunga efektif bulanan) menghasilkan suku bunga *flat* sebesar 13,45%. Artinya kalau kita mendapat tawaran pinjaman dengan suku bunga *flat* sebesar 13,45% dan suku bunga efektif bulanan sebesar 24% akan menghasilkan jumlah angsuran per bulan yang sama. Akan tetapi apabila masa angsuran kita rubah dari 24 bulan menjadi 12 bulan, 36 bulan dan seterusnya, apakah suku bunga efektif juga menghasilkan angka suku bunga *flat* sebesar 13,45%. Untuk menjawabnya marilah kita tabel berikut ini dengan contoh soal yang sama yaitu pinjaman Rp. 100.000.000 dan suku bunga efektif bulanan 24 % dengan masa angsuran yang berbeda.

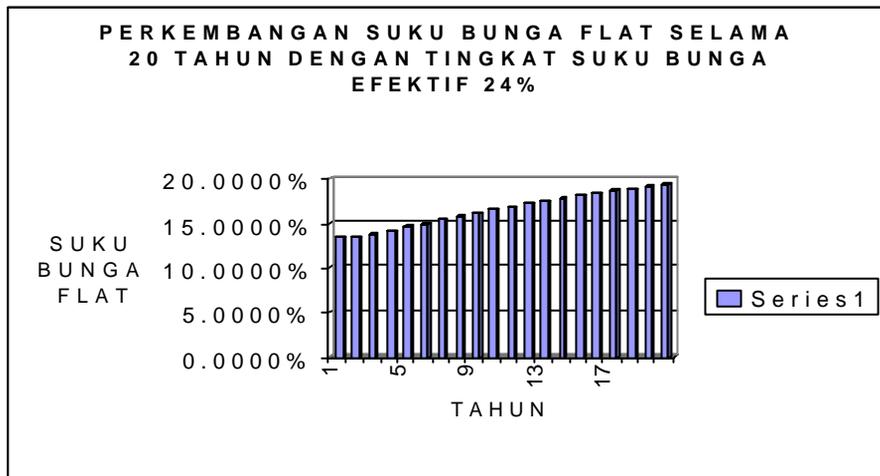
**TABEL 5**  
**Besaran Suku Bunga Flat pada Suku Bunga Efektif 24% dalam Beberapa Periode**

Periode Angsuran	Angsuran Berdasar Suku Bunga Efektif	Suku Bunga Efektif	Suku Bunga Flat
12 bulan	9.455.959,66	24 %	13,47 %
24 bulan	5.287.109,73	24 %	13,45 %
36 bulan	3.923.285,26	24 %	13,75 %
48 bulan	3.260.183,55	24 %	14,12 %
60 bulan	2.876.796,58	24 %	14,52 %

Sumber: diolah penulis

Dari tabel tersebut dapat dilihat bahwa dengan perubahan periode waktu angsuran, maka suku bunga efektif sebesar 24 % akan menghasilkan angka suku bunga flat yang berbeda. Pada periode 12 bulan suku bunga flat sebesar 13,47% per tahun, dan pada periode 24 bulan menurun menjadi 13,45 % (turun 0,02% per tahun), tetapi begitu memasuki periode 36 dan seterusnya akan meningkat. Lebih ekonomis kalau kita meminjam uang selama 2 tahun atau 24 periode angsuran karena berapapun angka suku bunga efektif ditentukan akan menghasilkan suku bunga flat yang lebih kecil dibanding dengan periode waktu yang lain. Untuk melihat lebih jelas, trend kenaikan suku bunga flat dengan pertambahan periode waktu pada tingkat suku bunga efektif 24 %, dapat dilihat pada gambar 1 untuk masa 20 tahun dan gambar 2 untuk masa 100 tahun.

**GAMBAR 1**  
**Perkembangan Suku Bunga Flat terhadap Suku Bunga Efektif Selama 20 Tahun**



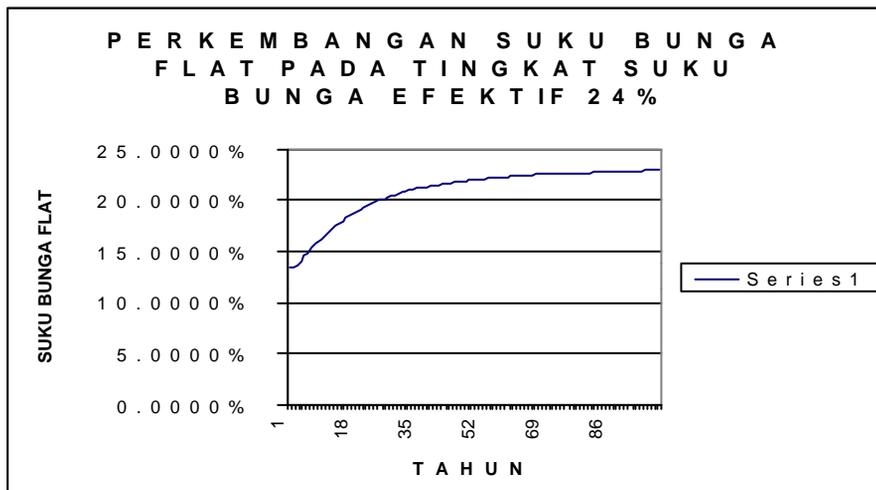
Sumber: diolah penulis

Dari gambar 1 dapat dilihat trend kenaikan suku bunga flat selama 20 tahun pada suku bunga efektif 24 %. Jadi wajar kalau para pelaku bisnis menawarkan

kredit kepada anda dengan suku bunga *flat* yang lebih besar bila periode pembayarannya lebih panjang, akan tetapi mereka tidak melihat bahwa pada periode 2 tahun atau 24 bulan mestinya menghasilkan angka suku bunga *flat* yang lebih rendah. Para konsumen haruslah waspada dengan tawaran kredit menggunakan suku bunga *flat*, karena apabila kita ingin melunasi pinjaman sewaktu-waktu atau sebelum masa pinjaman habis, maka yang berlaku untuk menghitung sisa pokok pinjaman yang harus dilunasi adalah dengan menggunakan perhitungan suku bunga efektif. Akan tetapi pada masa berakhirnya masa pinjaman besarnya sisa pokok pinjaman sama-sama menjadi Rp. 0 baik menggunakan suku bunga efektif maupun suku bunga *flat*.

Dalam gambar 2 dapat dilihat dengan lebih jelas apabila suku bunga *flat* dihitung selama 100 tahun pada tingkat suku bunga efektif 24 %. dimana secara grafis dapat dilihat bahwa pada masa-masa tertentu suku bunga *flat* meningkat tajam, dan pada masa-masa lain cenderung melandai. Pada periode 1 sampai dengan 3 tahun suku bunga *flat* berkisar pada angka 13%, pada periode 4 sampai dengan 6 tahun suku bunga *flat* berkisar 14%, pada periode 7 sampai dengan 8 berkisar 15%, pada periode 9 sampai dengan 11 tahun berkisar 16%, pada periode 12 sampai dengan 14 berkisar 17%, pada periode 15 sampai dengan 18 berkisar 18%, pada periode 19 sampai dengan 24 tahun berkisar 19%. pada periode 25 sampai dengan 33 berkisar 20%, pada periode 34 sampai dengan 49 tahun berkisar 21%, pada periode 50 sampai dengan 99 tahun dan pada 100 tahun menjadi 23 %. Hal ini menunjukkan semakin panjang periodenya semakin landai besar suku bunga *flat*, sehingga memberikan implikasi bagi pelaku bisnis untuk mencari masa periode pinjaman yang menunjukkan angka suku bunga *flat* yang menukik tajam, dibanding pada periode suku bunga *flat* melandai.

**GAMBAR 2**  
**Perkembangan Suku Bunga Flat Terhadap Suku Bunga Efektif**  
**Selama 100 Tahun**



Sumber : diolah penulis

**2.3.1 Perbandingan suku bunga flat in advance dan in arrear**

Dana yang digunakan oleh *borrower* untuk membiayai investasi disebut biaya penggunaan dana. Seperti biaya produksi yang digunakan dalam proses produksi harus seefisien mungkin, maka dari itu biaya penggunaan dana hendaknya menghasilkan angka yang sangat optimal sehingga menghasilkan tingkat pengembalian yang lebih besar (Weston and Brigham, 1993). Suku bunga *flat* selain berfungsi untuk memudahkan pelaku bisnis dalam mengadakan transaksi hutang piutang, juga berfungsi untuk mencari pada periode berapakah suku bunga efektif akan menghasilkan angka suku bunga *flat* yang terkecil. Karena kecilnya angka suku bunga *flat* akan membawa dampak pada rendahnya biaya penggunaan dana, dan sebaliknya mencari angka suku bunga *flat* tertinggi untuk memperoleh tingkat hasil yang diharapkan.

Besar kecilnya angka suku bunga *flat in advance* dan *in arrear* merupakan sesuatu yang patut dipertimbangkan oleh pelaku bisnis karena kedua-duanya dapat dihasilkan dengan angka suku bunga efektif yang sama. Banyak orang yang terkecoh, karena dia berfikir angka suku bunga *flat in advance* yang ditawarkan sangat kecil sekali dibanding angka suku bunga *flat in arrear*, padahal suku bunga *flat* tersebut dihasilkan suku bunga efektif yang sama. Berikut ini adalah tabel yang menunjukkan perbedaan besar suku bunga efektif yang dikonversi menjadi suku bunga *flat* baik *in advance* maupun *in arrear*. Misalkan, kita menghitung suku bunga *flat* dengan suku bunga 18% efektif dan beberapa pilihan periode angsuran mulai dari 1 tahun, 2 tahun, dan 3 tahun, pembayaran angsuran boleh dibayar di depan (*in advance*) dan di belakang (*in arrear*).

**TABEL 6**  
**Perbandingan Suku Bunga Flat dan Efektif**

suku bunga efektif 18%		
periode	suku bunga flat	
	<i>in advance</i>	<i>in arrear</i>
satu tahun	8,39 %	10,02 %
dua tahun	9,02 %	9,91 %
tiga tahun	9,41 %	10,05 %
empat tahun	9,73 %	10,25 %
lima tahun	10,02 %	10,47 %

Sumber : diolah penulis

Dari tabel tersebut menunjukkan angka suku bunga *flat in advance* selalu lebih kecil dibanding suku bunga *flat in arrear*, hal ini membuat para pelaku bisnis selalu menggunakan senjata suku bunga *flat in advance* untuk meningkatkan penjualan mereka melalui penawaran penjualan kredit. Padahal, kalau kita mengambil kredit dengan suku bunga *flat in arrear* juga dikenakan suku bunga efektif yang sama.

## 2.4 Suku Bunga *Floating*

Ketika kita mendapat tawaran pembiayaan, pasti diberi informasi bahwa suku bunga yang berlaku untuk pinjaman adalah suku bunga *floating* (suku bunga mengambang), artinya suku bunga yang ditentukan secara efektif untuk menghitung besaran angsuran yang harus dibayar akan selalu berubah sesuai dengan kondisi suku bunga di pasar. Apabila suku bunga di pasar naik maka suku bunga yang dipakai untuk menghitung besaran angsuran dari sisa pokok pinjaman akan naik sehingga membawa konsekuensi besaran angsuran juga akan meningkat dan sebaliknya. Oleh karena itu, kita harus senantiasa menanyakan dalam interval waktu berapa dan interval suku bunga berapa, besaran angsuran kita akan dihitung kembali. Apabila, suku bunga yang ditentukan untuk menentukan besaran angsuran bersifat mengikat sampai batas waktu kredit, maka suku bunga tersebut disebut suku bunga tetap (*fixed rate*).

Suku bunga mengambang membawa konsekuensi pada perubahan besaran biaya penggunaan dana disisi *borrower* dan perubahan tingkat hasil yang diharapkan pada sisi *lender*. Oleh karena fluktuasi suku bunga hendaknya harus dibatasi karena membawa dampak pada ketidakpastian keputusan investasi dan pembiayaan. Untuk mengantisipasi fluktuasi suku bunga terhadap biaya penggunaan dana dan tingkat hasil yang diharapkan, dapat digunakan dua cara. Cara pertama dengan menentukan suku bunga tetap selama periode investasi maupun pembiayaan dengan angka suku bunga yang lebih tinggi dari suku bunga pasar. Cara kedua dengan membatasi angka suku bunga relevan baik kenaikan maupun penurunan suku bunga pasar selama periode investasi dan pembiayaan.

## 3. PENUTUP

Memahami suku bunga merupakan keharusan bagi setiap pelaku bisnis baik sebagai pelaku yang kelebihan dana (investor) maupun sebagai pelaku yang kekurangan dana (debitor). Bagi Investor akan sangat membantu memilih alternatif-alternatif investasi yang lebih menguntungkan, dan bagi debitor akan berguna dalam mengambil keputusan pembiayaan guna mendanai investasi yang akan dilakukan agar menghasilkan biaya modal yang murah. Demikian tulisan ini dibuat, semoga bermanfaat dalam mengambil keputusan investasi maupun pembiayaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Brealey, Richard A., Stewart C. Myers, Alan J. Marcus (1999). *Fundamental of Corporate Finance*. McGraw-Hill Company.
- Emery, Finnerty (1997). *Principle of Financial Management*. Prentice Hall.
- Gitman, Lawrence J. (2000). *Principle of Managerial Finance*. Addison Wesley Publishing Company.

Ross, Stephen A., Randolph W. Westwefield, and Jeffrey Jaffe (1996). *Fundamental of Corporate Finance*. Mc Graw-Hill Companies.

Weston, J. Fred and Eugene F. Brigham (1993). *Essentials of Managerial Finance*. Dryden Press.