

memahami dunia finansial dari kosakata

# KOSAKATA DUNIA FINANSIAL

Investment	Investment Value at Year end
424 963	467 459
446 211	1 005 037
468 522	1 620 915
491 948	2 324 149
516 545	3 124 764
442 372	4 033 850
69 491	5 063 675
monthly	R 35 414

do this?

## H3NDY

Photo by pixelbit

## Kosakata Dunia Financial

Bila dibandingkan dengan kisah drama cinta segitiga film korea Dunia finansial sebenarnya lebih mudah kita pahami .

Tapi seringkali para Bankir dan Analisis keuangan ingin terlihat Pintar dan Eksklusif . Mereka cenderung sering menggunakan Kata-kata yang jarang didengar oleh orang awam.

Mid cap , Interest rate , deviden , shortage , long terms dan sebagainya .

Pernah merasakan pengalaman tidak menyenangkan karena kesalahan memahami isi kontrak. Dalam kesempatan ini Miss D mau memberikan Tips memahami Kosakata yang digunakan oleh institusi financial.

# CASH FLOW

**CASH FLOW= Uang yang diterima & uang yang dikeluarkan**

The diagram shows a vertical column divided into three main sections. The top section is 'INCOME / PENDAPATAN' (Income / Revenue) with a grey header, containing 'Gaji' (Salary) and 'Dividen' (Dividend). The middle section is 'EXPENSES / PENGELUARAN' (Expenses / Expenditures) with a pink header, containing 'Cicilan rumah' (Mortgage), 'Cicilan kendaraan' (Vehicle loan), 'Biaya hidup' (Living expenses), 'Biaya rumah' (Home expenses), and 'Biaya lain-lain' (Other expenses). The bottom section is split into two columns: 'ASET' (Assets) with a blue header, containing 'Saham perusahaan' (Company shares); and 'LIABILITY' (Liabilities) with a red header, containing 'Cicilan Kredit Kard' (Credit card payments), 'Cicilan rumah' (Mortgage), 'Cicilan kendaraan' (Vehicle loan), and 'Keluarga' (Family). A blue arrow on the left points upwards from the bottom section to the top section. A red arrow on the right points downwards from the top section to the bottom section.

INCOME / PENDAPATAN	
Gaji	
Dividen	

  

EXPENSES / PENGELUARAN	
Cicilan rumah	
Cicilan kendaraan	
Biaya hidup	
Biaya rumah	
Biaya lain-lain	

  

ASET	LIABILITY
Saham perusahaan	Cicilan Kredit Kard
	Cicilan rumah
	Cicilan kendaraan
	Keluarga

Contoh kolom cash flow

## 1. Cash flow / arus kas

Catatan uang yang diterima & uang yang dikeluarkan..

- Bila Anda ingin mengajukan kredit / menjual bisnis pihak Analisis akan memeriksa Cash Flow di laporan rekening bank Anda.
- Bila uang yang diterima lebih banyak dibanding uang yang keluar maka Anda memiliki Cash flow positif .

## 2. Expenses = Biaya pengeluaran.

Segala macam kegiatan yang mengeluarkan uang dari kantong Anda disebut pengeluaran (**Expenses**).

## 3. Revenue / Omzet / Gross income

Total pendapatan (kotor) yang dihasilkan

## 4. Income / net income

Total pendapatan setelah dipotong semua biaya .bila nilainya positif maka menjadi **Profit** (untung) . bila nilainya negatif maka menjadi **Losses** (rugi)

## 5. Dividen

sejumlah uang yang dibayarkan kepada pemegang saham dari keuntungan(**profit**) yang dihasilkan.

- Nilai uang yang dibayarkan disesuaikan dengan persentase jumlah saham yang dimiliki.

## 6. Debt / Hutang

Jumlah pinjaman uang yang harus dibayar.

# CONTOH LAPORAN KEUANGAN SEDERHANA

GROSS INCOME / PENDAPATAN	
Penjualan Baju	= Rp 100,000
Penjualan Makanan	= Rp 200,000
Penjualan Voucher	= Rp 50,000
Total pendapatan / Revenue = Rp 350,000	
EXPENSES / PENGELUARAN	
Sewa tempat	= Rp 20,000
5 Karyawan	= Rp 50,000
Listrik , Internet dsb	= Rp 3,000
Stok Baju	= Rp 8,000
Stok Makanan	= Rp 25,000
Biaya X	= Rp 4,000
Total pengeluaran / Expenses = 110,000	
NET INCOME	
Gross	= Rp 350,000
Expenses	- Rp 110,000
Tax / Pajak	15% - RP 52,500
Net	= Rp 187,500 (+)

Contoh laporan keuangan sederhana

## 7.interest rate / Suku bunga

jumlah persentase nilai yang dibebankan pada jumlah total uang yang dipinjam atau simpan.

Perubahan kecil dalam suku bunga dapat berdampak besar. Sering kali pihak Bankir memanfaatkan nilai persentase dengan digit “**o persen**” tapi mereka tidak menjelaskan jumlah yang dibebankan untuk per bulan atau pertahun.

**INTEREST RATE / SUKU BUNGA**

**JUMLAH PERSENTASE NILAI YANG DIBEBANKAN PADA JUMLAH TOTAL  
UANG YANG ANDA PINJAM ATAU SIMPAN**

**SIMULASI SUKU BUNGA 8% PER TAHUN**

UANG AWAL : Rp 10,000,000  
SUKU BUNGA : 8% / tahun

$$\begin{array}{r} 10,000,000 \\ + 8\% \\ \hline 10,800,000 \end{array}$$

**SIMULASI SUKU BUNGA 0,8% PER BULAN UNTUK 12 BULAN**

UANG AWAL : Rp 10,000,000  
SUKU BUNGA : 0,8% / perbulan

$$\begin{array}{r} 0.8\% \times 12 \text{ bulan} \\ 9.6\% \\ 10,000,000 \\ + 9.6\% \\ \hline 10,960,000 \end{array}$$

Contoh perhitungan suku buka

## 8.Term Debt / Tenor pinjaman

jangka waktu pinjaman yang ditetapkan atas kesepakatan Debitur (Anda) dan Kreditur (intuisi ,bank pemilik uang).

## 9.Insurance / Asuransi

Instrument para bankir untuk mengembalikan nilai investasi bila terjadi hal yang tidak diinginkan .

- Salah satu instrumen intuisi keuangan menghasilkan uang besar .
- Sebelum melakukan kontrak pastikan Anda meminta penjelasan tentang nilai Asuransi yang disediakan , Bila tidak jelas atau tidak Puas Anda dapat melakukan Negosiasi ulang.

# SIMULASI CICILAN PINJAMAN

## PINJAMAN JANGKA PENDEK 12 BULAN

Tenor / jangka waktu	=	12 bulan
Plafon / jumlah pinjaman	=	Rp 10,000
Suku bunga / Interest rate	=	8%
Asuransi	=	2%
Biaya proses	=	1%

## TOTAL PINJAMAN

Plafon	=	Rp 10,000
Bunga	=	Rp 800
Asuransi	=	Rp 200
Biaya proses	=	Rp 100
Total pinjaman	=	Rp 11,100
Cicilan perbulan	=	Rp 925

**TERKADANG UANG ANDA TERIMA TIDAK SESUAI PLAFON PINJAMAN  
KARENA AKAN DIPOTONG ADMINSTRASI ATAU DIPOTONG 1x CICILAN**

**SEBELUM TANDA TANGAN SURAT KONTRAK TANYAKAN BERAPA JUMLAH  
UANG YANG DITERIMA , BILA TERLALU BANYAK POTONGAN BATALKAN !**

**PILIH INSTUISI YANG MEMBERIKAN JUMLAH PINJAMAN TANPA BIAYA  
POTONGAN**

Contoh simulasi cicilan pinjaman

## 10.Liability / Liabilitas

tanggung jawab yang harus dibayarkan atau dilakukan pada masa datang pada pihak lain. Bentuknya bisa Uang , Saham , Hutang atau Pelayanan.

- Kebanyakan orang salah mengartikan antara **aset** dan **liabilitas** yang membuat nilai investasi mereka semakin mengecil tiap tahun.
- Contoh liability :
  - Memiliki gedung kantor / pabrik untuk usaha bisnis adalah Liabilitas , Karena setiap 5 tahun gedung tersebut harus diperbaiki , membayar pajak , memperbarui izin dsb .
  - Memiliki Kendaraan adalah Liabilitas karena setiap tahun kendaraan tersebut harus diservice , membayar pajak dan sparepart yang rusak.
  - Memiliki mesin produksi adalah liabilitas karena dalam jangka waktu tertentu mesin tersebut harus di servis atau digantikan dengan mesin dengan teknologi terbaru.

# ASET VS LIABILITAS

INCOME / PENDAPATAN	
Gaji	
Dividen	
Uang sewa kamar kos	

**ASET = Hasil investasi masuk ke kolom pendapatan**

EXPENSES / PENGELUARAN	
Cicilan rumah	
Cicilan kendaraan	
Biaya hidup	
Biaya rumah	
Biaya lain-lain	

**LIABILITAS = Tangung jawab yang harus di bayar / lakukan**

ASET	LIABILITY
Saham perusahaan	Cicilan Kredit Kard
Rumah kontrakan	Cicilan rumah kontrakan
	Cicilan kendaraan
	Keluarga

Contoh aset vs liabilitas

## 11. Investasi

Adalah aksi atau proses mengeluarkan uang dan berharap uang tersebut akan menghasilkan keuntungan pada masa depan.

## 12. Aset

Investasi pada suatu hal yang berguna atau berharga atau yang memiliki nilai.

- Bentuknya bisa ( Orang , Sesuatu hal , Nama , Saham , Properties , Rumah , kendaraan dsb) .
- Aset adalah sesuatu hal yang dapat memberikan kita nilai lebih pada masa depan .
- Contoh Aset :
  - Mempunyai rumah untuk kamar kos yang disewakan setiap bulan memberikan kita cash flow .
  - Mempunyai kendaraan yang disewakan untuk driver online
  - Mempunyai lahan properti yang digunakan untuk membangun kavling perumahan.
  - Mempunyai Saham perusahaan nasional dan mendapatkan Deviden setiap triwulan

# CONTOH ASET INVESTASI

<b>ASET KERTAS / PAPER ASSET</b>
Surat hutang Saham perusahaan Reksanada / Mutual fund Kontrak pemain atlit / aktor / Profesional Surat kontrak Royalti / Paten
<b>ASET KOMODITAS / COMMODITY</b>
Minyak , Bensin , Oli , Batu bara Emas , Silver , Tembaga Beras , Cabai , Telur dsb
<b>ASET PROPERTI / PROPERTY</b>
Rumah Tanah / Lahan Gedung Pabrik
<b>ASET LAINNYA</b>
Benda bergerak ( kendaraan , pesawat , dsb ) Lukisan Benda kolektor dsb

Contoh aset investasi

## 13.Capital Gain

Hasil keuntungan dari nilai penjualan aset investasi

- Anda membeli rumah senilai Rp 100,000 setelah 10 bulan rumah tersebut terjual kembali senilai Rp 130,000 , Maka investasi anda mendapatkan keuntungan (capital gain) sebesar Rp 30,000

### CAPITAL GAIN

#### Hasil keuntungan dari nilai penjualan aset investasi

BELI	JUAL
Rumah = Rp 100,000	Rumah = Rp 130,000
Mobil = Rp 25,000	Mobil = Rp 20,000
Saham = Rp 12,000	Saham = Rp 15,000
	CAPITAL GAIN
	Rumah (+) Rp 30,000
	Mobil (--) Rp 5,000 <i>Loss</i>
	Saham (+) Rp 3,000

Contoh capital gain

Pastikan Anda memahami potensi kerugian & keuntungan sebelum melakukan Tanda Tangan Kontrak Perjanjian dan Jangan merasa malu bertanya apabila ada hal yang tidak dimengerti.

Saya bukan orang yang Ahli dalam dunia financial jangan percaya semua tips yang saya berikan . Hal yang saya tulis berdasarkan pengalaman pribadi dan bisa saja berbeda dengan hal yang terjadi saat ini.

Bandung May 2021,

Hendy.s