

PENULIS INTERNATIONAL BESTSELLER RICH DAD POOR DAD



UNFAIR advantage

KEKUATAN PENDIDIKAN FINANSIAL

APA YANG SEKOLAH TIDAK AKAN
PERNAH AJARKAN KEPADA ANDA
TENTANG UANG

ROBERT T. KIYOSAKI



Pemesanan:
0896 9275 0809

UNFAIR advantage

KEKUATAN PENDIDIKAN FINANSIAL

**Sanksi Pelanggaran Pasal 72
Undang-undang Nomor 19 Tahun 2002
Tentang Hak Cipta**

1. Barangsiapa dengan sengaja melanggar dan tanpa hak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (1) atau Pasal 49 Ayat (1) dan Ayat (2) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling singkat 1 (satu) bulan dan/atau denda paling sedikit Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah), atau pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
2. Barangsiapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu ciptaan atau barang hasil pelanggaran hak cipta atau hak terkait sebagaimana dimaksud pada Ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

UNFAIR advantage

KEKUATAN PENDIDIKAN FINANSIAL

**Apa yang Sekolah Tidak Akan Pernah
Ajarkan kepada Anda tentang Uang**

Robert T. Kiyosaki



Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta



Unfair Advantage

Robert T. Kiyosaki

© 2011 by CASHFLOW Technologies, Inc.

All rights reserved.

Unfair Advantage

Robert T. Kiyosaki

GM 208 01 13 0038

Penerjemah: Farida Inayati

Perwajahan Isi: Fajarianto

Diterbitkan pertama kali dalam bahasa Indonesia oleh

Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama,

Kompas Gramedia Building Blok I Lt. 5

Jl. Palmerah Barat No. 29-37, Jakarta 10270

Anggota IKAPI, Jakarta 2013

Cetakan Pertama: Juni 2013

Cetakan Kedua: Oktober 2013

Cetakan Ketiga: November 2014

Cetakan Kelima: Agustus 2017

CASHFLOW, Rich Dad, Rich Dad's Advisors, ESBI, dan B-I Triangle adalah merek dagang terdaftar dari CASHFLOW Technologies, Inc.



adalah merek dagang terdaftar dari
CASHFLOW Technologies, Inc.

Hak cipta dilindungi oleh Undang-Undang.

Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh
isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit.

ISBN: 978-979-22-9723-3

ISBN: 978-602-06-4383-0 (PDF)

Dicetak oleh Percetakan PT Gramedia, Jakarta

Isi di luar tanggung jawab Percetakan

*Buku ini dipersiapkan bagi mereka yang
melangkah naik dan menjadi bagian dari solusi.*

Daftar Isi

Kata Pengantar	1
Bab Satu	
Keuntungan Tak Adil #1: PENGETAHUAN	25
Bab Dua	
Keuntungan Tak Adil #2: PAJAK	63
Bab Tiga	
Keuntungan Tak Adil #3: UTANG	99
Bab Empat	
Keuntungan Tak Adil #4: RISIKO	135
Bab Lima	
Keuntungan Tak Adil #5: KOMPENSASI	187
Kesimpulan	
Kasus bagi Kapitalisme	215
ROI yang Tidak Adil	
	227
Kata Penutup	
Bagian Khusus	
Saat-Saat Mereka Menjadi Perubahan	235
Lima Level Investor	237
Bonus Pertanyaan yang Sering Diajukan	
Pemikiran Akhir tentang Pendidikan	263
	309

*Ayah kaya saya berkata,
"Pilih guru-gurumu dengan bijaksana."*

Pesan dari Robert

Itu Tidak Keren

Saya berpikir keras dan lama tentang berbagi kesuksesan finansial kami dengan Anda, terutama pada saat-saat seperti ini. Saya tahu jutaan orang kehilangan pekerjaan, rumah, dan bisnis mereka. Saya juga tahu bahwa, pada sebagian besar situasi, tidaklah sopan membicarakan kesuksesan finansial. Menyombong itu tidak pernah keren, terutama tentang uang.

Namun, saya memutuskan menulis tentang investasi kehidupan-nya-ta. Saya ingin Anda memahami bagaimana kami mendapatkan pendidikan finansial kami, bagaimana kami menggunakan pendidikan itu, dan mengapa hal tersebut menjadi keuntungan tak adil, terutama dalam perekonomian yang menurun. Saya menulis bukan untuk menyombong. Saya menulis untuk mendorong orang belajar, mencaritahu, berlatih, dan mungkin melihat dunia secara berbeda. Pada 2011 ada banyak uang di dunia. Ada triliunan dolar yang mencari rumah karena pemerintah-pemerintah dunia tengah mencetak triliunan uang palsu, alias mata uang fiat. Pemerintah tidak ingin dunia masuk ke dalam depresi, jadi mereka mencetak lebih banyak *funny money*. Itulah sebabnya harga emas dan perak naik serta penabung adalah pecundang.

Masalahnya, uang semu itu hanya ada di tangan sedikit orang. Jadi, orang kaya semakin kaya, orang miskin dan kelas menengah menjadi makin miskin, perekonomian memburuk, dan masalah membesar.

Menurut Biro Sensus AS, kemiskinan di Amerika meningkat hingga hampir 15 persen dari populasi pada September 2010. Itu artinya lebih dari 4 juta orang beralih dari kelas menengah ke miskin, sebagaimana saya dan Donald Trump prediksikan di buku kami, *Why We Want You to Be Rich*. Itu berbahaya. Itu tidak sehat.

Dengan risiko terdengar seperti penyombong, saya memutuskan menulis buku tentang investasi kehidupan-nyata ini. Saya percaya tidaklah keren mengetahui sesuatu dan tidak berbagi apa yang saya ketahui itu. Itu namanya tamak. Saya menulis karena saya percaya kita membutuhkan

pendidikan finansial nyata sebelum perekonomian dunia bisa benar-benar pulih. Pada akhirnya, saya menulis karena saya percaya lebih baik *mengajari* orang memancing ikan daripada *memberi* orang ikan.



Robert Kiyosaki

Kata Pengantar

Bagaimana Anda Menangkap Monyet?

Penduduk asli Afrika dan Asia telah ribuan tahun menggunakan teknik ini untuk menangkap monyet: Pemburu mencari pohon dengan lubang kecil di batangnya dan menaruh buah-buahan atau kacang di dalamnya. Seekor monyet datang, memasukkan tangan ke lubang, dan menggenggam buah atau kacang itu. Tangan monyet itu, yang sekarang mengepal dan penuh buah atau kacang, tak bisa ditarik dari lubang, membuatnya terjebak. Bukannya melepaskan buah atau kacang, si monyet memelintir dan memutar, menarik dan mengentak, tapi tidak mau melepaskan. Para penduduk kembali, dan dengan santai membunuh atau menangkap monyet itu.

Manusia mirip dengan monyet. Bukannya mendekap buah atau kacang, manusia mendekap jaminan kerja, harta benda, dan uang mereka. Akibat kurangnya pendidikan finansial, layaknya monyet yang terjebak, sebagian besar orang menghabiskan hidup sebagai budak gaji majikan mereka dan budak pajak pemerintah.

Ketika krisis finansial global bermula pada 2007, banyak orang mendekap pekerjaan mereka lebih erat lagi dengan harapan tidak menjadi salah satu dari mereka yang dipecat. Jutaan orang mendekap erat rumah mereka, walaupun tidak bisa membayar hipoteknya. Sebagian besar memangkas pengeluaran dan menabung lebih banyak, meski pemerintah federal tengah mencetak triliunan dolar, menghancurkan daya beli tabungan mereka. Para pekerja menjelaskan lebih banyak lagi uang ke

dalam rencana pensiun mereka, walau pasar saham telah hancur, menghapus keuntungan mereka sebelumnya. Dan jumlah pendaftar sekolah meledak, karena lebih banyak orang yang kembali bersekolah, walau angka pengangguran membumbung.

Kebanyakan Orang Tak Tahu Harus Berbuat Apa

Pada 2010, sebagian besar orang tahu krisis finansial global sedang terjadi. Sayangnya, kebanyakan orang tak tahu harus berbuat apa menge nailinya. Bukannya melepaskan, sebagian besar orang justru mengepalkan tangan makin kuat dan menunggu krisis itu berlalu, berdoa agar para pemimpin politik mereka bisa memecahkan krisis global itu dan hari-hari bahagia akan kembali.

Hanya sedikit yang tahu mereka harus membuat perubahan. Namun, tanpa pendidikan finansial yang kuat, mereka tak tahu harus berbuat apa atau bagaimana harus berubah.

Satu Dekade Krisis

Masalahnya, dekade yang akan datang, tahun-tahun dari 2010 hingga 2020, akan terbukti menjadi dekade pengubah-dunia yang paling gampang berubah dalam sejarah dunia.

Sayangnya, orang yang mendekap sisa-sisa reruntuhan masa lalu—sisa-sisa reruntuhan seperti jaminan kerja, tabungan, rumah, dan rencana pensiun—akan menjadi orang yang paling porak poranda akibat badi finansial global yang mendekat. Saya bisa membuat pernyataan itu dengan pasti karena lima alasan berikut:

1. Itu adalah akhir Era Industri.

Era Industri bermula sekitar tahun 1500 dan berakhir sekitar tahun 2000.

Pada 1945, di akhir Perang Dunia II, Amerika Serikat merupakan negara paling kuat, yang terbesar dari sejumlah kecil kekaisaran Era Industri yang tersisa.

Selama Era Industri, negara-negara dengan teknologi industri, pabrik, sekolah bagus, dan senjata menguasai dunia.

Selama Era Industri, industri mobil, industri penerbangan, industri televisi dan radio, serta industri senjata mendominasi dunia bisnis.

Selama Era Industri, seorang pekerja bisa menemukan pekerjaan dengan bayaran tinggi seumur hidup, dilindungi serikat pekerja, dan menerima pembayaran pensiun seumur hidup.

Pendidikan finansial tidak penting pada Era Industri.

Pada 1989, World Wide Web lahir. Era Industri berakhir dan Era Informasi bermula.

Pada dekade mendatang, akan ada lebih banyak pekerjaan yang digantikan oleh teknologi saat pabrik-pabrik dibongkar, dipindahkan, dan dibangun ulang di negara-negara berupah rendah. Gagasan tentang pekerjaan dengan bayaran tinggi seumur hidup dan pembayaran pensiun seumur hidup menjadi gagasan usang.

Saat ini, Amerika Serikat menjadi bangsa pengutang terbesar dalam sejarah dunia. Amerika Serikat tak mampu mendanai program-program sosial seperti Jaminan Sosial dan Medicare.

Pada Era Informasi, era ketika jaminan kerja dan pensiun seumur hidup tidak mendapat jaminan, pendidikan finansial adalah hal yang esensial.

Sayangnya, layaknya monyet yang kepala tangannya tersangkut di pohon, jutaan pekerja mendekap gagasan-gagasan Era Industri, seperti bersekolah, jaminan kerja, gaji yang stabil, tunjangan kesehatan, pensiun dini, dan tunjangan pemerintah seumur hidup.

Di buku ini Anda akan mengetahui pendidikan macam apa yang terbaik untuk mempersiapkan Anda menghadapi Era Informasi.

2. Aturan uang berubah pada 1971.

Pada 1971, Presiden Nixon melepaskan dolar US dari standar emas, dan aturan uang pun berubah.

Pada 1971, dolar AS tak lagi menjadi uang dan beralih menjadi instrumen utang. Setelah 1971, para penabung menjadi pecundang.

Sejak 1971, dolar AS telah kehilangan 95 persen daya belinya. Tak akan butuh empat puluh tahun lain untuk kehilangan 5 persen sisanya.

Tragisnya, seperti monyet dengan kepalan tangan terkepal di pohon, jutaan orang masih mendekap erat tabungan mereka di bank.

Di buku ini Anda akan mengetahui mengapa menabung uang itu tindakan bodoh dan apa yang sebaliknya bisa Anda lakukan.

Mengingat bank bisa mencetak uang, mengapa Anda tidak bisa? Anda akan mengetahui cara melakukannya di buku ini—tapi hal itu membutuhkan pendidikan finansial.

3. Setelah 1971, dana talangan bank meningkat.

Pada 2010, kebanyakan orang sadar akan adanya kekacauan subprima dan dana talangan sebesar triliunan dolar di seluruh dunia.

Saat ini banyak orang marah karena pemerintah memberikan dana talangan kepada pemilik bank yang kaya dan memberikan tagihannya kepada pembayar pajak.

Sayangnya, hanya sedikit orang yang sadar dana talangan ini telah berlangsung bertahun-tahun dan semakin membesar sejak 1971. Pada 1980-an, dana talangan bank hanya di kisaran jutaan dolar. Pada 1990-an, dana talangan bank ada di kisaran miliaran dolar. Setelah 2007, dana talangan menjadi internasional dan sekarang diukur dalam triliun dolar.

Sayangnya, akibat kurangnya pendidikan finansial, kebanyakan orang berpikir utang itu buruk. Seperti monyet, mereka bergantung pada uang mereka dan berupaya se bisa mungkin terbebas dari utang.

Sebagian besar orang yang tidak memiliki pendidikan finansial yang kuat berpikir utang itu buruk—and memang begitu jika Anda tidak tahu cara menggunakan utang untuk membuat Anda lebih kaya.

Di buku ini Anda akan mengetahui bagaimana utang membuat para bankir, dan orang-orang yang terdidik secara finansial, amat kaya.

4. Inflasi meningkat.

Pada 4 Januari 2000, satu *ounce* emas bernilai \$282.

Sepuluh tahun kemudian, pada 30 Desember 2010, *ounce* emas yang sama bernilai \$1,405 per *ounce*.

Pada dekade belakangan, jika diukur terhadap emas, dolar AS kehilangan 398 persen nilai.

Pada 4 Januari 2000, harga minyak \$25 per barel.

Pada 31 Desember 2010, harga minyak \$91 per barel.

Dalam sepuluh tahun, harga minyak telah naik 264 persen. Meskipun demikian, pemerintah masih mengklaim tidak ada inflasi.

Orang cerdas akan bertanya:

- “Akan seperti apakah harga satu *ounce* emas pada akhir dekade mendatang, yaitu 31 Desember 2020?”
- “Akan berapa harga satu galon bensin pada 2020?”
- “Akan seperti apa harga makanan dalam sepuluh tahun mendatang?”

Itu pertanyaan-pertanyaan yang tidak ditanyakan oleh sebagian besar monyet. Alih-alih, monyet kembali bersekolah, bekerja lebih keras, membayar pajak lebih tinggi, membayar harga lebih tinggi, berusaha se bisa mungkin hidup di bawah pendapatan, dan menabung, menabung, menabung.

Sebagaimana Anda ketahui, Anda seharusnya sudah berinvestasi dalam emas pada tahun 2000, ketika emas hanya \$273 per *ounce*. Di buku ini Anda mempelajari harus berinvestasi di mana sebelum orang banyak bergemuruh memasuki pasar.

Di buku ini Anda akan belajar memprediksi masa depan serta cara mengurangi risiko Anda dari perubahan yang menjelang.

5. Saya melihat lebih banyak orang miskin.

Pada dekade mendatang, tahun-tahun antara 2010 dan 2020, jurang antara si kaya dan si miskin akan meningkat. Banyak orang yang saat ini termasuk kelas menengah akan tergelincir ke dalam kemiskinan dalam sepuluh tahun mendatang.

Dengan kata lain, akan ada lebih banyak orang miskin, walau mereka tinggal di negara-negara dunia pertama yang kaya, seperti Amerika Serikat, Inggris, Prancis, dan Jepang.

Ketika memilih menyelamatkan pemilik bank, pemerintah memilih menyelamatkan orang kaya dengan membebaskannya kepada orang miskin dan kelas menengah. Pada dekade mendatang, orang kaya akan semakin kaya dan orang miskin serta kelas menengah akan semakin miskin akibat pajak serta inflasi.

Berikut berbagai peristiwa yang akan menjadikan dekade mendatang lebih keras bagi mereka yang memiliki pendidikan finansial terbatas:

- Baby boomer akan pensiun. Di Amerika Serikat saja ada 78 juta *baby boomer*. Diperkirakan 52 persen *baby boomer* tidak memiliki cukup tabungan pensiun atau investasi untuk membiayai hidup. Jaminan Sosial dan Medicare ambruk. Mendarai program itu akan membutuhkan lebih banyak pajak dari generasi yang lahir setelah 1964.
- Akan ada lebih banyak pekerjaan yang hilang. Pemerintah nasional, negara bagian, kota, dan lokal kekurangan uang. Banyak yang secara teknis bangkrut.
- Dari 2007 hingga 2010 sebagian besar pekerjaan yang hilang ada di sektor swasta, perusahaan besar, dan bisnis kecil.
- Pekerjaan yang hilang berikutnya akan berasal dari sektor publik. Jutaan pekerjaan pemerintah akan hilang dalam dekade mendatang.

Itu berarti pajak makin tinggi, layanan makin sedikit, dan pengangguran makin banyak.

Sebagai contoh, pada Januari 2011, Camden, New Jersey, kota paling berbahaya nomor dua di Amerika Serikat, mengurangi personel polisi sampai 50 persen. Camden juga mengurangi jumlah petugas pemadam kebakaran dan pegawai pemerintah.

Siapa yang mau tinggal di Camden jika kejahatan dan kehilangan akibat kebakaran meningkat?

Apa yang diakibatkan oleh hilangnya layanan pemerintah terhadap nilai properti?

Terlepas dari meningkatnya pengangguran serta hilangnya berbagai pekerjaan yang aman secara tradisional, bagaikan monyet yang menggenggam erat-erat buah dan kacang, orang kembali bersekolah untuk dilatih demi pekerjaan baru, bayaran lebih tinggi, tunjangan, dan rencana pensiun yang bagus.

Buku ini menyajikan kepada Anda sejumlah gagasan baru tentang pendidikan jenis apa yang akan mempersiapkan Anda secara lebih baik demi masa depan.

Pada 2010, utang AS sebesar \$14 triliun. Dalam kenyataannya, menurut National Center for Policy Analysis, Amerika Serikat berutang \$107 triliun jika Jaminan Sosial dan Medicare ditambahkan ke tagihan itu. Itu artinya Amerika Serikat bangkrut.

Amerika Serikat memiliki tiga opsi dasar, yaitu:

1. Gagal melunasi utang, alias menyatakan kebangkrutan. Hal itu akan mengubah perekonomian dunia.
2. Memangkas pengeluaran, menaikkan pajak, dan membayar tagihan. Hal itu akan mengubah perekonomian dunia.
3. Mencetak lebih banyak uang, membunuh dolar, dan membayar tagihan dengan uang palsu. Hal itu akan mengubah perekonomian dunia.

Orang kebanyakan, seperti monyet dengan kepala tangan terjebak di pohon, tak tahu apa yang tengah terjadi dengan dolar Amerika atau perekonomian dunia. Satu-satunya hal yang dipedulikan oleh orang kebanyakan adalah menghasilkan cukup uang untuk membuat makanan tersedia di meja dan tetap menaungi mereka.

Seperti monyet yang menggenggam erat-erat apa yang mereka punya, orang kebanyakan benar-benar percaya uang di genggaman mereka adalah uang nyata. Pemberi suara kebanyakan benar-benar percaya para pejabat terpilih bisa mengatasi krisis finansial global ini. Hanya sedikit orang yang menyadari masalah finansial global ini lebih besar dibanding pemimpin atau negara mana pun.

Di buku ini Anda akan mengetahui bagaimana aturan-aturan tentang uang berbeda pada Era Informasi serta cara beradaptasi dengan berbagai aturan global baru tentang uang.

Pada 1972, Presiden Nixon membuka pintu ke China.

Saat ini, China adalah negara amat miskin yang merangsek maju untuk menjadi kekuatan super dunia selanjutnya.

Pada dekade mendatang, China akan terus tumbuh secara ekonomi, tapi juga akan semakin tidak stabil saat bertarung melawan inflasi, posisi pengaruh politis dunia yang lebih besar, dan menuntut menjadi mata uang cadangan internasional di luar dolar AS. Selain itu, pertumbuhan ekonomi akan menimbulkan masalah internal, saat perbedaan antara si kaya dan si miskin semakin besar. Ketidakstabilan mereka akan menyebabkan riak-riak finansial, ledakan ekonomi, serta kebangkrutan yang akan dirasakan di seluruh dunia.

Seperti kebanyakan monyet, orang kebanyakan bisa melihat pepohonan, tapi bukan hutannya. Meskipun begitu, penduduk Amerika mungkin tengah berada di kondisi yang lebih buruk karena tinggal di dalam akuarium, ditonton oleh seluruh dunia, tapi tidak bisa melihat dunia di luar akuarium.

Di buku ini Anda akan belajar cara berpikir, bertindak, dan berbisnis secara global. Saat ini ada dunia berisi kesempatan—tapi bukan untuk mereka yang hanya berpikir tentang pohon yang mereka gayuti.

Dekade Paling Menggairahkan dalam Sejarah

Sepuluh tahun ke depan, dekade dari 2010 hingga 2020, akan terbukti menjadi dekade paling menggairahkan dalam sejarah.

Sepuluh tahun ke depan akan menandai akhir Kekaisaran Amerika. Dolar AS akan terbukti menjadi suatu kebohongan, dan perekonomian dunia yang sepenuhnya baru akan muncul. Dunia tanpa batas ini, didukung dengan teknologi berbiaya rendah, akan melepaskan genius dunia dan mengungkap ketidaktahuan besar-besaran yang menjalankan perekonomian dunia lama.

Bagi mereka yang terdidik secara finansial, siap, fleksibel, dan mampu beradaptasi, sepuluh tahun ke depan akan menjadi masa terbaik.

Bagi mereka yang tengah menunggu kembalinya hari-hari indah masa lalu, sepuluh tahun ke depan akan menjadi masa terburuk.

Terjebak dengan Bersekolah

Kunci menuju dunia baru adalah pendidikan. Masalahnya, sistem sekolah sekarang ini terjebak dalam tumpukan aspal Era Industri.

Pada Era Informasi, pendidikan dan pemelajaran sepanjang hidup seseorang lebih penting dibandingkan kapan pun sebelumnya. Sayangnya, bersekolah saja tidak akan mempersiapkan Anda secara finansial menghadapi dunia yang berkembang dan meluas. Sederhananya, sekolah terlalu lambat berubah, dan dunia tengah berubah dengan terlalu cepat.

Pada Era Industri, satu-satunya hal yang diperlukan untuk sukses adalah dua jenis pendidikan berikut:

- Pendidikan akademis: Kemampuan membaca, menulis, dan memecahkan soal matematika dasar.
- Pendidikan profesional: Pendidikan untuk mendapatkan uang dengan menjadi anggota masyarakat yang produktif. Misalnya, dokter bersekolah di sekolah kedokteran, pengacara bersekolah di sekolah hukum, pilot bersekolah di sekolah penerbangan, koki bersekolah di sekolah masak, dan seterusnya.

Pada Era Informasi, kita membutuhkan tiga jenis pendidikan berikut:

- Akademis
- Profesional
- Finansial

Pertanyaan berikut pun mengemuka: Mengapa tidak ada pendidikan finansial di sekolah?

Jawabannya: Manusia menjebak dan mengajari monyet di sekolah.

Jika memiliki pendidikan finansial yang solid, mereka tidak akan sangat bergantung pada jaminan kerja, gaji yang stabil, dan tunjangan pensiun. Jika mengerti hukum pajak, mereka tidak akan membayar pa-

jak yang tidak perlu. Jika memahami sistem perbankan, mereka tidak akan menabung. Alih-alih menyebut rumah sebagai aset, mereka akan tahu bahwa itu liabilitas. Seandainya memahami inflasi, mereka tidak akan berusaha hidup di bawah penghasilan. Bukannya keluar dari utang, mereka akan belajar cara menggunakan utang untuk mendapatkan kekayaan. Dan mereka tidak akan secara gegabah memberikan uang kepada para bankir Wall Street, perencana finansial, dan agen real estat dengan harapan memiliki masa pensiun yang terjamin.

Yang terpenting, mereka akan mempertanyakan mengapa mereka bersekolah, siapa guru mereka, dan ke mana pendidikan menuntun mereka.

Pendidikan Adalah Suatu Proses

Pada 1973 saya pulang dari Perang Vietnam. Masih ada satu tahun tersisa di kontrak militer saya, dan saya tengah menantikan arah selanjutnya kehidupan saya.

Pada 1973, saya berumur 26 tahun, lulusan college dengan dua ijazah profesional: satu sebagai mualim ketiga di tanker minyak yang berlayar untuk Standard Oil, dan kedua sebagai pilot, terbang untuk Korps Marinir AS. Walaupun kedua profesi itu bisa menghasilkan bayaran tinggi dengan jaminan kerja, saya tidak ingin berlayar atau terbang.

Ketika saya meminta nasihat ayah miskin saya, dia menganjurkan saya mengikuti jejaknya, yang berarti kembali bersekolah, meraih gelar master, mendapatkan gelar Ph.D., lalu menjadi pegawai negeri.

Masalahnya, pada 1973 ayah saya berumur 54 tahun, mantan pengawas pendidikan Negara Bagian Hawaii, mantan kandidat Partai Republik untuk menjadi wakil gubernur Hawaii, dan pengangguran.

Ayah saya menjadi penganggur karena mengundurkan diri dari jabatan pengawas pendidikan untuk mengikuti pencalonan dari Partai Republik melawan atasannya, sang gubernur, dari Partai Demokrat. Ketika Hakim Samuel King dan ayah saya kalah dalam pemilihan gubernur, Gubernur memberitahu ayah saya bahwa harga untuk kurangnya loya-

litasnya adalah tak pernah lagi diizinkan bekerja di pemerintahan negara bagian.

Ayah saya, walau berpendidikan tinggi, tak bisa bertahan di dunia nyata di luar sistem pendidikan. Mengetahui dirinya tak bisa mendapatkan pekerjaan pemerintah yang menghasilkan uang, ayah saya mengambil tabungan masa pensiun, membeli waralaba es krim, dan kehilangan semuanya ketika bisnis es krimnya gagal.

Dalam banyak cara, ayah miskin sayalah yang memberi saya pandangan sekilas akan masa depan, bukan untuk generasinya, tapi generasi saya.

Ketika dia menganjurkan saya mengikuti jejaknya, saya tahu nasihat siapa yang akan saya ikuti. Setelah meninggalkan rumah ayah miskin, saya berkendara ke Waikiki menuju kantor ayah kaya saya dan meminta nasihatnya.

Pendidikan Itu Sangat Penting

Kedua ayah saya memiliki rasa hormat yang sangat besar terhadap pendidikan—tapi bukan pendidikan yang sama.

Salah satu keuntungan tak adil saya adalah mengetahui perbedaan antara berbagai jenis pendidikan berbeda. Berikut tiga konsep yang membantu ketika mempertimbangkan berbagai jenis pendidikan berbeda:

1. Pendidikan adalah suatu proses.

Orang bersekolah agar bisa pergi ke suatu tempat dan menjadi sesuatu. Misalnya, saya bersekolah di sekolah penerbangan untuk menjadi pilot.

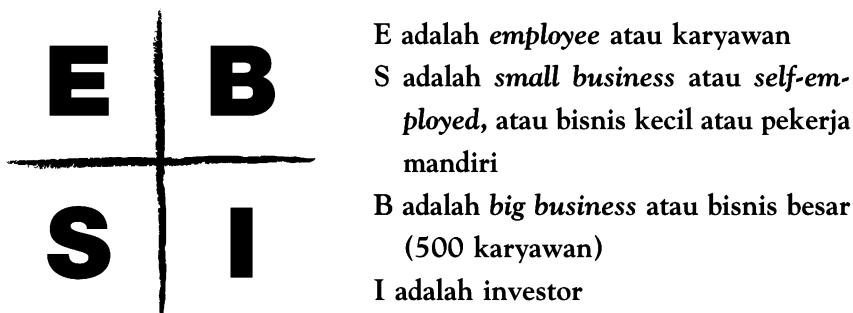
Yang jadi masalah dengan pendidikan tradisional adalah pendidikan tradisional merupakan proses untuk menjadi karyawan. Itulah sebabnya kebanyakan orang mengatakan, “Bersekolahlah agar bisa mendapat pekerjaan.”

Monyet tidak mempertanyakan mengapa mereka membuat tangan mereka terjebak dalam lubang di pohon. Kebanyakan orang tidak mempertanyakan tentang pergi ke sekolah untuk mendapatkan pekerjaan dan menjadi karyawan.

Orang yang cerdas akan bertanya, “Bagaimana kalau saya tidak ingin menjadi karyawan?”

2. Ada empat pilihan dalam pendidikan.

Ayah kaya saya menjelaskan diagram CASHFLOW Quadrant kepada saya. Itu caranya memberi saya pilihan dalam pendidikan dan ingin menjadi apa saya saat besar nanti.



Pendidikan tradisional mempersiapkan siswa untuk kuadran E dan S. Contoh sekolah kuadran S adalah sekolah hukum, sekolah kedokteran, dan sekolah dokter gigi.

Menarik bahwa mahasiswa terbaik sekolah kedokteran dan hukumlah yang membayar pajak paling besar, dan mereka melakukannya karena berada di kuadran S. Bagi saya, seandainya menjadi mahasiswa terbaik, saya ingin tahu cara membayar lebih sedikit pajak. Membayar pajak yang lebih tinggi merupakan salah satu jebakan kuadran S.

Ketika karyawan berhenti bekerja untuk memulai bisnis sendiri, sebagian besar berakhir di kuadran S, mengoperasikan bisnis kecil atau bisnis layanan yang sangat terspesialisasi, seperti konsultasi komputer atau menjual properti.

Bagaikan monyet yang terjebak di pohon, kebanyakan orang hanya tahu tentang kuadran E dan S.

Orang yang cerdas secara finansial ingin tahu apa yang harus mereka pelajari untuk beroperasi dari kuadran B dan I. Kuadran B dan I men-

ciptakan orang-orang terkaya di dunia, orang yang mendapatkan paling banyak dan membayar pajak paling kecil.

Di buku ini Anda akan mendapatkan keuntungan tak adil dengan memahami apa yang orang-orang kuadran B dan I ketahui yang tidak diketahui oleh orang-orang kuadran E dan S.

3. Anda bisa memilih antara pendidikan tradisional dan nontradisional.

Ayah miskin saya hanya menghormati pendidikan tradisional. Itulah sebabnya dia berpikir gelar dan sekolah yang meluluskan Anda itu penting. Dia yakin nilai bagus dan sekolah bagus akan membuat Anda mendapatkan pekerjaan bagus.

Ayah kaya saya menghormati pendidikan nontradisional. Dia tidak peduli dengan gelar dan sekolah yang Anda masuki. Satu-satunya yang dia pedulikan adalah keterampilan apa yang Anda pelajari, siapa guru Anda, dan seberapa siap Anda untuk dunia bisnis nyata.

Ayah kaya saya tidak menghargai pekerjaan bergaji besar. Sebagai wirausaha, dia menghargai seberapa banyak pekerjaan bergaji besar yang bisa dia ciptakan.

Itulah sebabnya pada 1973, saat masih bergabung dengan Korps Marinir, saya mendaftar ke kelas nontradisional yang memungkinkan saya belajar cara:

1. Menggunakan utang untuk berinvestasi.
2. Membangun keterampilan menjual (karena “penjualan sama dengan pemasukan”).
3. Mengurangi pajak yang dibayarkan.

Mengambil jalan pendidikan nontradisional pada 1973 memberi saya keuntungan tak adil terbesar dalam kehidupan.

Saat ini saya terus mengambil kelas-kelas pendidikan nontradisional.

Pendidikan nontradisional memberi saya keuntungan tak adil, bahkan melebihi anak-anak cerdas yang bersekolah di sekolah bagus, mendapat nilai bagus, dan menjadi dokter, pengacara, serta eksekutif korporat dengan bayaran bagus.

Kebanyakan monyet tidak mengetahui perbedaan antara makanan dan makanan dalam jebakan. Itulah sebabnya mereka gampang terjebak.

Pendidikan finansial yang kuat mengajari murid tentang tiga jenis pendapatan, yaitu:

1. Pendapatan yang lazim diterima
2. Pendapatan portofolio
3. Pendapatan pasif

Sebagian besar orang di kuadran E dan S dilatih bekerja untuk memperoleh pendapatan yang lazim diterima. Itulah sebabnya mereka mudah sekali terjebak, menjadi yang bekerja paling keras dan membayar pajak paling besar.

Di buku ini Anda akan mengetahui mengapa orang-orang yang cerdas secara finansial bekerja untuk pendapatan portofolio, pasif, dan tak dikenai pajak.

Perbedaan antara Monyet dan Manusia

Mungkin kedengarannya kejam membandingkan manusia dengan monyet yang kepulan tangannya terjebak di pohon.

Saya tidak melakukannya untuk bersikap kejam, tapi untuk menunjukkan sesuatu. Anda lihat, sungguh kejam membiarkan orang Amerika tetap tak terdidik secara finansial, dengan naif bekerja keras, membayar pajak, dan menabung—sementara mengetahui ada sesuatu yang sangat salah, tapi tak tahu pasti apa yang harus dilakukan pada periode perubahan finansial dan ketidakpastian ini.

Ada persamaan antara manusia dan monyet. Misalnya, monyet akan mengepalkan tangan serta berpegang pada buah dan kacang. Manusia akan berpegang erat pada gagasan lama.

Kebanyakan dari kita mengetahui hukum fisika ini: Dua benda tak bisa menempati ruang yang sama pada saat yang sama. Sebagai contoh, Anda tak bisa menaruh dua mobil di garasi untuk satu mobil. Hal sama juga berlaku bagi pemikiran dan gagasan.

Seperti halnya monyet harus melepaskan buah dan kacang sebelum bisa bebas, manusia harus melepaskan gagasan-gagasan lama sebelum bisa bebas.

Di buku ini Anda akan mempelajari banyak gagasan tidak konvensional tentang uang serta mengapa orang kaya semakin kaya. Tujuan utama buku ini menyajikan berbagai gagasan itu serta menantang gagasan lama apa pun yang mungkin Anda miliki. Selanjutnya, terserah Anda untuk memutuskan apakah Anda akan melepaskan gagasan-gagasan lama dan mulai mengadopsi berbagai gagasan baru perihal uang.

Contoh gagasan lama tentang uang:

1. “Saya tak akan pernah kaya.”

Jika tidak diganti, gagasan itu akan menjadi realitas Anda. Buku ini ditulis untuk mengubah pemikiran itu—jika Anda ingin mengubahnya.

2. “Orang kaya itu tamak.”

Di buku ini Anda akan mengetahui bahwa untuk menjadi kaya diperlukan sikap murah hati. Anda akan mengetahui bahwa orang-orang di kuadran E dan S kerap kali lebih tamak daripada orang-orang di kuadran B dan I.

3. “Saya lebih memilih bahagia daripada kaya.”

Mengapa tidak keduanya? Berpikir hanya bisa memiliki salah satunya adalah akibat dari pemikiran yang terbatas.

4. “Pajak itu tidak adil.”

Di buku ini Anda akan mendapati bahwa pajak sangat adil serta bagaimana pajak membuat orang yang terdidik secara finansial semakin kaya.

5. “Saya harus bekerja keras.”

Di buku ini Anda akan mengetahui mengapa mereka yang bekerja keras membayar pajak paling besar.

6. “Berinvestasi itu berisiko.”

Di buku ini Anda akan mengetahui mengapa berinvestasi itu tidak berisiko. Yang terpenting, Anda akan mengetahui mengapa orang yang tidak terdidik secara finansial membeli investasi yang paling berisiko.

7. “Dapatkan pendidikan yang bagus.”

Di buku ini Anda akan mengetahui mengapa Anda perlu mempertanyakan ke mana pendidikan akan membawa Anda serta siapa instruktur Anda.

Sebagai contoh, saya mengikuti program MBA pada 1973. Semua instruktur saya karyawan di kuadran E. Saya mengundurkan diri setelah enam bulan karena menyadari kuliah selama dua tahun itu memprogram saya menjadi karyawan bergaji bagus di kuadran E.

Jika ingin tumbuh di kuadran B dan I, Anda membutuhkan instruktur dan mentor dari kuadran itu.

Di sekolah penerbangan, instruktur pertama saya mengajari saya dasar-dasar penerbangan. Para instruktur level berikutnya mengajari terbang tingkat lanjut, yang memungkinkan saya lulus dari sekolah penerbangan. Instruktur saya berikutnya pilot tempur. Mereka benar-benar instruktur dengan level yang sepenuhnya berbeda. Saya sudah tahu cara terbang, tapi para instruktur pilot tempur itu mempersiapkan saya untuk dunia perang yang nyata.

Pendidikan finansial sangat mirip dengan sekolah penerbangan. Belajar terbang bukanlah proyek yang-bisa-Anda-lakukan-sendiri. Yang terbaik adalah mendapatkan pilot paling berbakat untuk mendidik dan melatih murid serta memberi mereka kesempatan mendapatkan pengalaman yang melibatkan partisipasi, bukan sekadar teori, sebelum melanjutkan ke level berikutnya.

Salah satu masalah pendidikan tradisional adalah tidak adanya pengalaman dunia-nyata. Kebanyakan anak meninggalkan sekolah dengan jawaban teknis untuk berbagai permasalahan, tapi kurang memiliki keterampilan yang dibutuhkan untuk membuat pengetahuan teknis mereka itu bermanfaat. Itu artinya instruktur terpenting mereka adalah guru atau mentor yang mereka temui begitu lulus.

Salah satu tragedi krisis finansial ini adalah banyaknya lulusan perguruan tinggi yang menyelesaikan sekolah, tapi tidak mendapat pekerjaan. Pengalaman dunia-nyata itulah yang krusial bagi pemelajaran dan pengembangan sepanjang hidup seseorang, serta mendefinisikan akan menjadi siapa mereka pada akhirnya dalam kehidupan.

Salah satu alasan ada begitu banyak murid yang lulus sekolah tapi tidak bisa mendapat pekerjaan adalah mereka dilatih menjadi karyawan. Mereka tak memiliki keterampilan kehidupan-nyata yang cukup untuk menjadi wirausaha.

Lebih parahnya, banyak siswa lulus sekolah dengan utang yang sangat besar. Tanpa pekerjaan, mereka tidak bisa melunasi pinjaman pendidikan. Pinjaman pendidikan berbeda dari pinjaman rumah. Pinjaman pendidikan tak pernah bisa dimaafkan. Itu artinya orang bisa melenggang pergi dari hipotek, tapi tidak dari pinjaman pendidikan. Jika siswa tidak bisa mendapat pekerjaan, bunga pinjaman pendidikan mereka bertambah menjadi bunga yang tak terbayar. Dalam beberapa tahun, utang itu akan meledak akibat bunga majemuk, dan siswa itu pun seumur hidup terjebak layaknya monyet.

8. “Saya membutuhkan jaminan kerja.”

Di buku ini Anda akan mempelajari perbedaan antara keamanan dan kebebasan. Keamanan dan kebebasan sama sekali bertentangan. Semakin besar keamanan yang Anda inginkan, semakin kecil kebebasan yang Anda punya. Itulah sebabnya para tahanan di penjara dengan keamanan maksimum memiliki kebebasan yang paling kecil.

Monyet terjebak karena bergantung pada keamanan.

Buku ini diperuntukkan bagi mereka yang menginginkan kebebasan dan keamanan.

9. “Saya perlu berinvestasi untuk jangka panjang dalam portofolio saham, obligasi, dan reksa dana yang didiversifikasi dengan baik.”

Itu bisa jadi nasihat keuangan terburuk dari semuanya. Lihat saja dekade yang lalu, yang kerap kali diacu sebagai “dekade kerugian” bagi mereka yang berinvestasi dalam saham, obligasi, dan reksa dana.

Pada permulaan 2000, DJIA (Dow Jones Industrial Average) ada pada 11.357. Pada penutupan 2010, Dow ada pada 11.577.

Naik hanya dua ratus poin selama sepuluh tahun. Bicara tentang pecundang jangka panjang. Kenaikan sebesar 0,2 persen dalam sepuluh tahun adalah lelucon, lelucon tragis bagi mereka yang mengikuti nasihat payah ini.

Seperti Anda ketahui, emas bergerak dari \$282 ke \$1,405 pada periode sepuluh tahun yang sama, kenaikan sebesar 398 persen dalam sepuluh tahun.

Jika DJIA berkinerja sama bagusnya dengan emas, pada 2010 DJIA akan berada di atas 45.000.

Terlepas dari statistik mengerikan itu, jutaan orang masih mengikuti nasihat tersebut.

Apakah itu berarti Anda harus berinvestasi dalam emas?

Sama sekali tidak. Itu artinya sebaiknya Anda mendapatkan pendidikan finansial dunia nyata. Jika Anda seperti sebagian besar orang dan tidak tertarik dengan pendidikan finansial, lakukan apa yang para pakar suruh Anda lakukan, yaitu menyerahkan uang Anda kepada mereka.

Ingat, emas bukanlah investasi bagus jika Anda investor buruk. Tak ada yang dinamakan investasi bagus jika Anda investor buruk.

Di buku ini Anda akan menemukan bahwa semakin banyak pendidikan finansial yang Anda punya, semakin besar uang yang Anda hasilkan, semakin sedikit pajak yang Anda bayarkan, dan imbal hasil Anda akan naik saat risiko Anda turun.

Suatu hari saya bertanya kepada ayah kaya saya, “Apakah menu-
rut Anda properti itu investasi yang bagus?”

Jawabannya, “Aku tidak tahu. Apakah kau investor yang bagus?”

Saya lalu bertanya, “Nasihat apa yang Anda punya untuk inves-
tor rata-rata?”

Jawabannya, “Jangan jadi rata-rata. Investor rata-rata membuat
investor cerdas kaya.”

Anda berinvestasi pada apa—entah itu bisnis, properti, aset ker-
tas, atau komoditas—tidaklah sepenting investasi Anda dalam diri
Anda sendiri. Jika Anda bodoh, Anda mungkin akan merugi, tak
peduli pada apa Anda berinvestasi.

Buku ini tentang berinvestasi dalam pendidikan finansial Anda.

10. “Saya tidak hebat di sekolah. Bagaimana saya bisa kaya?”

Walaupun Anda memang harus bersekolah untuk menjadi dokter
atau pengacara, Anda tak perlu bersekolah untuk menjadi kaya atau
menjadi wirausaha. Beberapa orang terkaya di dunia tidak lulus
kuliah. Contohnya Henry Ford, pendiri Ford; Thomas Edison, pen-
diri General Electric; Bill Gates, pendiri Microsoft; Mark Zuckerberg,
pendiri Facebook; Richard Branson, pendiri Virgin; Walt Disney,
pendiri Disney World; dan idola saya, Steve Jobs, pendiri Apple.

Banyak orang saat ini terperangkap seperti monyet karena mere-
ka bersekolah dan dilatih menjadi karyawan di kuadran E serta S.

Buku ini untuk orang-orang yang ingin tahu seperti apakah kehi-
dupan di kuadran B dan I itu, serta pendidikan macam apa yang
dibutuhkan untuk sampai di sana.

Kata Terakhir

Pada 24 Januari 2011, di acara *Today*, ditawarkanlah nasihat berikut dari
Consumer Reports dan Jean Chatzky, pakar finansial residen mereka. Ini
nasihat sama yang sudah mereka berikan selama bertahun-tahun:

1. Hidup sederhana.
2. Miliki anggaran dan buka rencana pensiun 401(k).

3. Kejar ketertinggalan. (Dengan kata lain, menabung, menabung, menabung.)
4. Lunasi utang.
5. Bekerja lebih lama; pensiun belakangan.

Saya tak akan pernah mengikuti nasihat itu. Bukan saja buruk, nasihat itu juga membuat tertekan. Siapa yang menanti-nanti kehidupan sederhana dan menabung? Lebih dari membuat tertekan, nasihat itu membuat saya takut. Walaupun mungkin kedengarannya hebat, terutama bagi mereka yang tak terdidik secara finansial, saya yakin itu nasihat yang sangat buruk.

Di buku ini Anda akan mengetahui mengapa rencana pensiun, seperti 401(k), adalah cara terburuk untuk berinvestasi. Majalah *TIME* dalam artikel berjudul “Why It’s Time to Retire 401(k)”—Mengapa Sudah Waktunya Memensiunkan 401(k)” pada 2009 menunjukkan mengapa 401(k) merupakan aib terkait caranya menghancurkan kekayaan orang.

Pada dekade mendatang, tahun-tahun antara 2010 dan 2020, orang yang mengikuti nasihat dari acara *Today* itu akan paling terluka. Mereka akan tercabik oleh naik turunnya berbagai hal dalam perekonomian global dan hancur akibat pajak yang lebih tinggi. Mereka akan mendapati kehidupan amat mahal saat inflasi membubung tinggi. Mayoritas orang akan menjadi semakin miskin saat investasi mereka di pasar saham merugi akibat hancurnya pasar.

Tragedi terbesar dari semuanya adalah orang-orang yang mengikuti nasihat kuno itu akan melewatkkan kesempatan terbesar dalam sejarah. Kekayaan luar biasa besar akan muncul dalam sepuluh tahun mendatang, tapi bukan bagi mereka yang mengikuti nasihat usang itu. Mereka yang mengikuti nasihat kuno itu akan melihat dengan frustrasi saat orang kaya menjadi makin kaya lagi, sementara kehidupan menjadi semakin sulit bagi mereka.

Di bab satu buku ini saya menjelaskan secara mendetail bagaimana kejatuhan yang bermula pada 2007 menjadi kesempatan finansial terbaik seumur hidup saya. Saya berharap sepuluh tahun mendatang menjadi lebih bagus lagi.

Saatnya Melepaskan

Monyet tak bisa menemukan kebebasan sebelum dia melepaskan. Hal serupa berlaku bagi manusia. Manusia tak bisa menemukan kebebasan sebelum melepaskan berbagai gagasan kuno dan usang.

Sebagaimana dikatakan dalam ungkapan kuno: Definisi kegilaan adalah melakukan hal sama berulang-ulang dan mengharapkan hasil berbeda. Namun, itulah yang orang lakukan. Mereka mendengarkan para pakar usang yang memberikan nasihat usang tentang finansial, nasihat yang tak pernah berhasil. Namun, mereka terus berpegang pada berbagai gagasan usang itu.

Saya tahu mengubah gagasan lama itu sulit. Seperti kata orang: Kau tak bisa mengajari anjing tua tipuan baru. Dalam hal manusia, sulit mengubah orang yang berpegang erat pada gagasan kuno.

Buku ini tentang keuntungan tak adil yang bisa diberikan oleh pendidikan finansial yang kuat kepada siapa saja, kaya atau miskin, cerdas atau tak terlalu cerdas, tinggal di negara kaya atau negara miskin. Dengan World Wide Web, siapa pun yang tinggal di mana pun bisa mendapatkan kekayaan amat besar dalam perekonomian dunia. Yang harus mereka lakukan hanyalah mengadopsi berbagai gagasan baru, menyikapi pendidikan finansial mereka dengan serius, dan bertindak.

Bertindak itu penting karena kita belajar dari kesalahan kita. Gagasan bahwa kesalahan itu buruk adalah gagasan yang buruk. Jika orang tidak melakukan kesalahan, mereka tidak bisa belajar, yang menjadi alasan ayah miskin saya tetap miskin. Alih-alih melihat hilangnya pekerjaannya, kekalahannya dalam pemilihan, serta meruginya bisnis es krim sebagai berkah, dia melihat berbagai kegagalan itu sebagaimana seorang guru melakukannya dan menghukum diri karena melakukan kesalahan. Dia meninggal sebagai orang miskin, tak menyadari bahwa kesalahannya merupakan kesempatan terbesarnya untuk belajar dan tumbuh.

Anda lihat, di sekolah, murid yang paling banyak melakukan kesalahan dilabeli bodoh. Di dunia nyata, orang yang paling banyak melakukan kesalahan dan belajar darinya menjadi orang yang lebih pintar.

Saya dengan bahagia menyatakan saat ini saya menghasilkan jauh

lebih banyak uang daripada teman-teman sekolah saya yang merupakan siswa “A” dan menjadi dokter serta pengacara. Saya menghasilkan lebih banyak uang semata karena saya melakukan lebih banyak kesalahan dan belajar darinya.

Saya tidak mengatakan buku ini memiliki nasihat terbaik untuk Anda. Sebagaimana Warren Buffett katakan, “Untungnya, ada banyak cara menuju surga finansial.” Saya menemukan jalan saya menuju surga finansial. Terserah Anda untuk menemukan jalan Anda. Buku ini semata panduan, bukan buku jawaban, karena di dunia nyata tidak ada yang dinamakan jawaban benar. Yang ada hanyalah jawaban yang berhasil bagi Anda.

Alasan utama adanya buku ini adalah menawari Anda berbagai gagasan baru, berbagai cara melihat masalah uang.

Banyak hal yang saya tulis, yang mungkin membuat Anda berkata, “Ini terlalu bagus untuk jadi kenyataan.” Dan semua itu memang terlalu bagus untuk menjadi kenyataan jika orang memiliki pendidikan finansial dan pengalaman kehidupan-nyata yang terbatas. Meskipun begitu, bagi saya semua itu nyata dan bisa menjadi nyata bagi mereka yang bersedia mendedikasikan lebih banyak waktu untuk pendidikan finansial kehidupan-nyata.

Segala sesuatu yang ada di buku ini adalah tentang kehidupan nyata. Buku ini penuh dengan berbagai pemikiran, tindakan, serta pengalaman yang digunakan setiap hari dalam kehidupan saya. Buku ini tentang berbagai keuntungan tak adil yang tersedia bagi kita jika bersedia berinvestasi dalam pendidikan finansial kita dan belajar. Saya menawarkan berbagai gagasan itu dengan tujuan menantang gagasan lama dan membuka pikiran Anda terhadap gagasan baru.

Ingat, Anda tak bisa memasukkan dua mobil ke dalam garasi untuk satu mobil.

Seperti halnya seekor monyet tak bisa menemukan kebebasan kecuali dia melepaskan, manusia tak bisa berubah sebelum melepaskan gagasan lama. Dengan berbagai tantangan finansial yang ada di depan kita,

mengadopsi gagasan baru lebih baik daripada berpegang pada gagasan lama.

Saat Era Industri dan Era Informasi bertabrakan, perpindahan kekayaan yang amat besar tengah berlangsung. Mereka yang kemarin kaya bisa jadi esok hari tidak kaya. Banyak yang sekarang kelas menengah besok menjadi miskin. Hanya karena Anda kemarin seorang siswa "A", tidak berarti hari ini Anda tahu banyak.

Buku ini tentang melepaskan masa lalu dan bergerak ke dunia baru yang hebat berisi kekayaan, kesempatan, serta keberlimpahan.

Pelajaran dari Sekolah Minggu

Saya tidak terlalu religius, tapi saya mendapat sejumlah pelajaran sangat penting di sekolah Minggu. Dua pelajaran yang bisa diterapkan sekarang ini adalah.

1. "Diberkatilah mereka yang sabar karena mereka lahir di bumi." Orang yang sabar bukan berarti orang yang lemah. Orang yang sabar adalah mereka yang cukup rendah hati untuk mengetahui bahwa mereka perlu mengurangi keangkuhan dan bersedia mempelajari hal baru.
2. "Kaumku hancur karena kurangnya pengetahuan."

Krisis finansial nyata adalah krisis sistem pendidikan yang kuno, usang, dan tidak bersentuhan dengan dunia nyata. Krisis finansial tidak akan pergi sebelum sekolah kita memberitahu para siswa tentang kebenaran di balik pekerjaan, tugas, pajak, dan investasi. Sudah waktunya sekolah kita berhenti melatih siswa menjadi monyet dengan kepala tangan terperangkap di pohon.

Jika kita tidak mengajari orang tentang uang, akan ada lebih banyak orang seperti ayah miskin saya, orang yang sangat baik, terdidik, bekerja keras, dan jujur, tapi meninggal dalam kemarahan terhadap orang kaya dan mengharapkan pemerintah mengurusnya.

Sudah saatnya kita membebaskan orang. Pendidikan finansial bisa melakukannya.

Selamat membaca buku ini, dan semoga Anda mendapat lebih banyak pengetahuan karena pengetahuan adalah uang yang sesungguhnya.

Bab Satu

KEUNTUNGAN TAK ADIL #1: PENGETAHUAN

Apa yang Harus Saya Lakukan dengan Uang Saya?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Saya punya \$10,000. Apa yang harus saya lakukan dengannya? Saya harus berinvestasi di mana?

Jawaban Singkat

Jika tidak tahu apa yang harus Anda lakukan dengan uang Anda, hal terbaik untuk Anda lakukan adalah tidak memberitahu siapa pun.

Penjelasan

Jika Anda tidak tahu apa yang harus Anda lakukan dengan uang Anda, ada banyak orang yang akan memberitahu Anda apa yang harus Anda lakukan, yaitu, “Serahkan uang Anda kepada saya. Saya akan mengurusnya untuk Anda.”

Orang-orang yang paling merugi selama krisis finansial terakhir adalah mereka yang menyerahkan uang kepada orang yang mereka percayai.

Jawaban Lebih Panjang

Tingkat pendidikan finansial Anda menentukan apa yang Anda lakukan dengan uang Anda dan cara Anda berinvestasi.

Penjelasan

Tanpa pendidikan finansial, risiko Anda meningkat, pajak Anda naik, imbal hasil Anda turun. Orang yang tidak memiliki pendidikan finansial secara tradisional berinvestasi dalam rumah, saham, obligasi, reksa dana, dan tabungan di bank. Itu investasi yang paling berisiko.

Dengan pendidikan finansial, risiko Anda turun, imbal hasil naik, dan pajak turun. Dengan kata lain, Anda bisa menghasilkan lebih banyak uang dengan risiko lebih kecil dan membayar pajak lebih sedikit. Masa-lahnya, Anda tidak bisa mengikuti nasihat finansial tradisional atau berinvestasi dalam investasi tradisional.

Tentang Apa Buku Ini: *Dengan pendidikan finansial berkualitas sangat tinggi*, uang mengalir masuk, bukannya keluar. Anda bisa membayar pajak nol dan menghasilkan uang jutaan dengan risiko amat kecil menggunakan uang orang lain dalam perekonomian yang bagus ataupun buruk. Itu keuntungan tak adil yang ekstrem.

Siapa yang Anda Telepon untuk Mendapatkan Nasihat Finansial?

Pada 2007, dunia terbangun dalam dunia baru: subprima. Saat dunia keuangan mulai terguncang, raksasa keuangan yang sebelumnya dihor-mati mulai terhuyung-huyung. Sebagian ambruk ke dalam tumpukan reruntuhan.

Pada 15 September 2008, bank investasi Lehman Brothers meng-umumkan kebangkrutan, pengajuan kebangkrutan terbesar dalam sejarah AS.

Juga pada 2008, Merrill Lynch, firma pialang saham terbesar di Amerika Serikat, bangkrut dan menjual diri ke Bank of America. Ironisnya, Merrill Lynch merupakan firma tempat jutaan orang memercayakan kekayaan, firma tempat jutaan orang mencari nasihat finansial.

Pada 2011, segala sesuatu di Merrill kembali berjalan baik. Di situs web mereka, mereka mempromosikan menghubungi “penasihat finansial untuk membantu Anda membangun kembali aset Anda hari ini”. Perha-

tikan kata “membangun kembali”. Pertanyaan cerdasnya menjadi, “Mengapa orang harus membangun kembali?” Kalau Anda kehilangan uang, mengapa Anda memberi mereka lebih banyak uang?

AIG, Fannie Mae, dan Freddie Mac masih berada dalam masalah serius. Bahkan Warren Buffett, yang konon investor terkaya dan tercerdas di dunia, serta firmanya Berkshire Hathaway mengalami kerugian substansial dalam krisis itu. Kenyataannya, agen pemeringkat Moody's, agen yang dikendalikannya, yang mengeluarkan peringkat AAA ke hipotek subprima dan menjual hipotek beracun itu, alias derivatif, kepada berbagai pemerintah, dana pensiun, serta investor di seluruh dunia. Menjual utang subprima yang dikemas sebagai utang prima AAA dikenal juga sebagai penipuan. Firma Buffett berperan besar memicu krisis global ini, tapi dunia masih berpaling kepada Warren untuk mendapatkan nasihat finansial seorang ayah. Di atas semua itu, perusahaan-perusahaan yang dikendalikannya (Wells Fargo, American Express, General Electric, dan Goldman Sachs) menerima miliaran milik pembayar pajak dalam dana talangan setelah kehancuran itu. Inikah rahasia Warren Buffett sesungguhnya untuk menjadi investor paling cerdas di dunia?

Juga selama krisis, jutaan orang kehilangan rumah karena penyitaan hipotek. Jutaan lebih banyak orang jungkir balik, yang artinya rumah mereka sekarang bernilai lebih rendah daripada hipotek mereka.

Pada 2010, Boston College mengeluarkan laporan yang menyatakan bahwa orang Amerika memiliki kurang dari \$6.6 triliun dalam dana pensiun mereka. Kajian mereka mengklaim bahwa kerugian dalam rekening pensiun dan nilai rumah akan membuat orang Amerika kekurangan uang untuk masa pensiun. Kalau mereka tidak mampu pensiun, apa yang akan mereka lakukan ketika tidak bisa bekerja lagi? Mendorong kereta belanja dan tinggal di kolong jembatan? Apa yang terjadi jika kesehatan mereka terganggu? Siapa yang mengurus mereka?

Milliman, Inc., firma konsultasi yang berbasis di Seattle, melaporkan bahwa rencana pensiun DB—*defined-benefit*, rencana pensiun dengan tunjangan yang ditetapkan—100 perusahaan terbesar kehilangan \$108 miliar pada Agustus 2010. Itu kerugian besar hanya dalam waktu satu

bulan. Itu artinya orang Amerika yang merasa aman karena bekerja untuk perusahaan yang memiliki rencana DB berada dalam masalah. Mereka bisa jadi tidak akan menerima bayaran yang dijamin seumur hidup.

Kebanyakan pekerja di Amerika Serikat memiliki rencana DC—rencana *defined-contribution*, rencana kontribusi yang ditetapkan—seperti 401(k). Rencana DC berarti pensiun mereka bergantung pada seberapa besar yang dikontribusikan untuk rencana pensiun. Jika tidak ada apa-apa dalam rencana mereka, mereka tidak menerima apa-apa. Jika rencana itu habis atau terhapus, mereka lagi-lagi tidak menerima apa-apa. Jika pasar saham turun, para pekerja yang memiliki rencana DC mengalami masalah yang sangat besar. Alih-alih menjadi impian, pensiun bisa berubah menjadi mimpi buruk.

CalPERS, California Public Employee's Retirement System, merupakan instansi pemerintah California yang mengelola tunjangan pensiun serta kesehatan lebih dari 1,6 juta pegawai negeri, pensiunan, dan keluarga mereka. Dengan kata lain, ada banyak orang yang mengandalkan CalPERS untuk keamanan finansial mereka.

Sayangnya, CalPERS memiliki reputasi sebagai lembaga dana pensiun publik yang kehilangan lebih banyak uang dibandingkan semua hal lain dijadikan satu. Sebagian orang mengatakan itu lembaga dana pensiun publik yang paling korup dan tidak efisien di Amerika Serikat.

Pada 2010, Stanford University mempublikasikan pernyataan peringatan bahwa CalPERS dan CalSTRS, University of California Retirement System, secara kolektif tak terlindung sebesar \$500 miliar serta terlibat dalam investasi yang sangat berisiko.

Setengah triliun dolar adalah kehilangan yang lumayan besar. Ke sanalah perginya mitos tentang mendapat jaminan kerja dan pensiun dengan bekerja bagi pemerintah.

Orang-Orang Paling Cerdas di Dunia

Anda mengerti maksud saya. Kecuali Anda tinggal di gua sejak 2007, saya yakin Anda tahu ceritanya: cerita tentang bagaimana otak finansial

tercerdas di dunia, laki-laki dan perempuan yang bersekolah di sekolah terbaik di dunia, serta mestinya menerima pendidikan finansial terbaik di dunia, menyebabkan krisis finansial terbesar dalam sejarah dunia, krisis yang sebagian orang sebut sebagai Depresi Baru.

Inilah pertanyaan yang muncul: Kalau mereka begitu cerdas, kalau para pemimpin institusi finansial kita menerima pendidikan finansial terbaik yang bisa dibeli dengan uang, mengapa dunia berada dalam krisis finansial semacam itu? Mengapa orang kaya menjadi semakin kaya, orang miskin menjadi semakin miskin, dan kelas menengah mengerut? Mengapa pajak meningkat dan pemerintah menuju keambrukan? Apa yang terjadi dengan lapangan kerja? Mengapa gaji menurun saat inflasi meningkat? Mengapa begitu banyak *baby boomer*, orang-orang yang mengikuti nasihat para pemikir berpendidikan terbaik dalam dunia investasi, sekarang takut kehabisan uang selama masa pensiun? Mengapa ada begitu banyak pemuda, yang lulus dari sekolah dengan utang teramat besar, tidak bisa mendapat pekerjaan, pekerjaan yang bisa melunasi pinjaman pendidikan mereka? Krisis yang menjelang tidak akan berupa kebangkrutan properti. Krisis utang berikutnya akan berupa kegagalan membayar pinjaman pendidikan.

Mungkinkah masalahnya adalah buruknya kualitas pendidikan finansial para pemimpin kita serta kurangnya pendidikan finansial masyarakat?

Apa Itu Pendidikan Finansial?

Sekarang, jutaan orang akhirnya berkata, “Kita membutuhkan pendidikan finansial di sekolah kita.” Namun, jika para pemikir paling cerdas di dunia mendapatkan pendidikan finansial terbaik yang bisa dibeli dengan uang, mengapa kita berada dalam krisis finansial besar?

Pertanyaan yang lebih bagus: Apa itu pendidikan finansial? Jika para guru di sekolah tidak tahu apa itu pendidikan finansial, bagaimana mereka bisa mengajarkannya? Bagaimana lulusan sekolah-sekolah terbaik—Harvard, Yale, Princeton, Oxford, dan Cambridge—menuntun kita memasuki krisis finansial terbesar dunia? Mengapa rencana pensiun para

pengajar University of California berada dalam masalah? Apakah orang yang mengelola rencana pensiun itu benar-benar menerima pendidikan finansial? Apakah anak-anak di sekolah menerima pendidikan finansial? Apakah sekolah mempersiapkan para siswa untuk dunia uang yang nyata?

Sebelum menjelaskan apa yang saya yakini sebagai pendidikan finansial, saya perlu menunjukkan perbedaan antara *pendidikan* dan *pelatihan*.

Pada 1969, saya masuk sekolah penerbangan Angkatan Laut AS di Pensacola, Florida. Setelah tiga tahun di sekolah penerbangan, saya terbang di Vietnam. Kalau mengenang pengalaman itu, saya sekarang sadar bahwa kala itu saya pilot *yang terlatih dengan baik*. Saya bukan pilot *yang terdidik dengan baik*.

Saya katakan terlatih dengan baik karena saya dilatih menerbangkan helikopter tempur. Saya tidak mendapat pendidikan, misalnya, mengapa kami terlibat dalam peperangan di Vietnam. Saya tidak mendapatkan pendidikan geo-politis-ekonomis apa pun. Saya tidak tahu Vietnam sudah berada dalam peperangan selama lebih dari seribu tahun. Prancis dan Amerika Serikat adalah yang terakhir dalam daftar panjang negara imperialis yang berusaha menaklukkan Vietnam. Saya tidak tahu perang yang saya masuki adalah perang Kemerdekaan mereka selama seribu tahun, sebagaimana Perang Revolusioner adalah pertarungan Amerika untuk mendapatkan kemerdekaan dari Inggris.

Satu-satunya yang diberitahukan kepada kami adalah kami orang baik dan kaum komunis orang jahat. Saya tidak tahu apa itu komunis. Satu-satunya yang saya ketahui adalah kami memakai topi putih dan mereka mengenakan piama hitam. Kami percaya kepada Tuhan dan komunis tidak. Saya tidak tahu kami bertempur demi minyak dan kendali atas berbagai sumber daya di Vietnam serta Asia Tenggara lainnya. Sedihnya, saya melihat sekarang hal yang sama berlangsung di Irak dan Afganistan.

Selain itu, saya tidak tahu apa-apa tentang cara merancang, membangun, atau memperbaiki helikopter. Saya tidak mendapat pendidikan dalam metalurgi, rancangan, elektronika, bahan bakar, atau sistem persenjataan. Saya sama sekali tidak tahu cara memperbaiki helikopter.

Satu-satunya hal yang dilatihkan kepada saya adalah terbang, menembak, dan mengikuti perintah. Tekan tombol yang benar maka orang mati. Tekan tombol yang salah maka saya mati. Pada akhir masa perang, saya adalah pilot *yang terlatih dengan sangat baik*, tapi bukan pilot *yang terdidik dengan baik*.

Latihan Menggunakan Toilet

Di dunia nyata, orang melatih anak mereka menggunakan toilet. Mereka tidak mendidik anak mereka menggunakan toilet. Orang melatih anjing mereka. Mereka tidak mendidik anjing mereka. Istilah “anjing Pavlov” muncul untuk menunjukkan besarnya perbedaan antara pendidikan dan pelatihan. Dalam istilah sederhana, bunyikan lonceng maka anjing Pavlov akan meneteskan air liur dan merasa lapar, bahkan meski tanpa makanan di sekitar mereka.

Bagi Anda yang tidak familiar dengan istilah “anjing Palvov”, istilah itu diambil dari nama psikolog ternama sekaligus pemenang Nobel dari Rusia, Ivan Pavlov (1849–1936), yang dikenal atas penelitiannya terhadap sistem pencernaan anjing. Dia diasosiasikan dengan istilah “refleks terkondisi”. Istilah anjing Pavlov digunakan untuk menggambarkan orang yang semata-mata bereaksi terhadap situasi secara otomatis, bukannya menggunakan pemikiran kritis.

Periklanan modern menggunakan refleks terkondisi secara luas. Anda yang segenerasi dengan saya barangkali ingat rokok Winston punya *tag line* berbunyi, “Winston tastes good _____.” Di rumah kita mengisi bagian kosong itu, “Like a cigarette should.” Atau, “How do you spell relief?” Jawaban kita, “R-O-L-A-I-D-S.” Para pengiklan melatih kita sebagaimana Pavlov melatih anjingnya. Saat ini, Aflac menggunakan bebek untuk membuat mereka tetap ada di benak kita; asuransi Geico menggunakan tokek hijau untuk membuat mereka tetap ada di pikiran kita. Industri layanan finansial melakukan hal sama. Orang bekerja keras untuk mendapatkan uang dan, tanpa berpikir, menyerahkan uang mereka ke bank serta dana pensiun.

Di banyak sekolah, pengurus sekolah dengan bangga mengatakan ada *pendidikan finansial* di sekolah mereka. Pada kenyataannya, itu *pelatihan finansial*, bukan pendidikan finansial. Sebagaimana halnya Pavlov melatih anjingnya untuk meneteskan air liur, bahkan ketika tak ada yang memicunya, maka dalam hal uang, jutaan orang berpendidikan tinggi terlatih, bukannya *terdidik*. Sebagai contoh, saya akan menguji Anda untuk melihat apakah Anda bisa mengisi bagian-bagian yang kosong:

- Bersekolah, raih nilai bagus, dan dapatkan _____.
- Bekerjalah dengan _____.
- Tabunglah _____.
- Belilah rumah karena rumah Anda adalah _____.
- Gunting kartu kredit Anda. Bebaskan diri Anda dari _____.
- Hiduplah di _____ pendapatan Anda.
- Berinvestasilah untuk jangka _____ pada portofolio yang _____ dalam _____, obligasi, dan _____ dana.

Banyak orang berpendidikan mengira itu pendidikan finansial. Di televisi, sangat lumrah melihat orang yang disebut pakar berkata, "Bersekolahlah. Dapatkan pekerjaan. Tabunglah uang. Gunting kartu kredit, dan bebaskan diri Anda dari utang. Rumah Anda adalah aset. Hiduplah di bawah pendapatan Anda. Berinvestasilah untuk jangka panjang pada portofolio yang didiversifikasi dalam saham, obligasi, dan reksa dana." Itu bukan pendidikan finansial. Itu pelatihan finansial, pelatihan yang sama dengan yang Pavlov dulu gunakan pada anjingnya serta yang para pengiklan gunakan untuk menjual rokok, antasida, dan asuransi.

Ketika krisis finansial 2007 menghantam, banyak di antara mereka yang mengikuti pelatihan finansial itu meyakini bahwa mereka terdidik secara finansial dan kehilangan semuanya: pekerjaan, rumah, dana pensiun, dan tabungan. Banyak pernikahan hancur.

Lebih parahnya, sekolah-sekolah yang berada dalam gerobak pendidikan-finansial terus membawa masuk bankir untuk mempromosikan kebijakan "menabung". Atas nama pendidikan finansial, sekolah juga

membawa masuk perencana keuangan yang melatih pikiran-pikiran belia untuk meyakini bahwa “berinvestasi untuk jangka panjang pada portofolio yang didiversifikasi dalam saham, obligasi, dan reksa dana” merupakan hal yang cerdas untuk dilakukan. Secara gegabah menyerahkan uang kepada orang yang benar-benar asing bukanlah hasil akhir pendidikan finansial yang bagus. Itu hasil akhir pelatihan.

Saya yakin para pendidik itu orang-orang berniat baik, tapi refleks terkondisi mereka membutakan mereka terhadap kenyataan bahwa para bankir dan perencana keuangan yang mereka undang ke sekolah bekerja untuk organisasi yang menyebabkan serta mendapatkan keuntungan dari krisis finansial itu: perusahaan-perusahaan seperti Bank of America, Merrill Lynch, Goldman Sachs, dan Lehman Brothers (ups, mereka sudah tidak ada). Perusahaan-perusahaan itu terus mempekerjakan para siswa paling cemerlang yang terdidik secara finansial dari sekolah-sekolah terbaik di dunia dan melatih mereka untuk menjalankan perusahaan serta menjual layanan keuangan mereka. Itu bukan pendidikan finansial. Itu pelatihan penjualan.

Tunjukkan Uangnya padaku

Pada 1996, *Jerry McGuire*, film yang dibintangi Renee Zellweger, Tom Cruise, dan Cuba Gooding, Jr. diluncurkan. Dari film itu muncul kalimat, “Tunjukkan uangnya padaku,” dan sekarang film itu sangat disukai oleh sekelompok orang. Baru beberapa hari lalu saya melintas di dekat sekelompok anak laki-laki berumur antara 10 sampai 12 tahun yang sedang berdebat tentang uang. Tampaknya salah seorang anak berutang kepada anak lain. Karena frustrasi dan lelah dengan berbagai alasan, bocah laki-laki yang diutangi itu mengulurkan tangan dan berteriak, “Tunjukkan saja uangnya padaku.”

Yang sebenarnya dipikirkan oleh sebagian besar orang mengenai pendidikan finansial adalah, “Serahkan uangmu padaku,” bukan “Tunjukkan uangnya padaku.” Ketika seseorang berkata, “Saya punya \$100,000. Apa yang harus saya lakukan dengannya?” perencana keuang-

an, yang memiliki sangat sedikit pendidikan finansial tapi sangat banyak pelatihan penjualan, dilatih untuk berkata, "Investasikan untuk jangka panjang dalam portofolio yang didiversifikasi dalam bentuk saham, obligasi, dan reksa dana." Dengan kata lain, "Serahkan uangmu padaku untuk jangka panjang." Orang yang mengikuti mantra serupa menjadi pecundang terbesar hari ini. Dengan cara itulah Bernie Madoff membuat begitu banyak orang kaya terpelajar menyerahkan miliaran dolar kepada-nya, menciptakan skema Ponzi terbesar kedua dalam sejarah AS. (Skema Ponzi terbesar dalam sejarah AS adalah Jaminan Sosial)

Istilah "skema Ponzi" diberikan sesuai nama Charles Ponzi (1882–1949) yang dianggap sebagai salah satu penipu terbesar sepanjang masa. Skema Ponzi adalah penipuan investasi, yaitu investor awal dibayar dengan uang yang masuk dari investor baru yang umumnya terpancing untuk berinvestasi karena janji imbal hasil yang tinggi. Kalau Anda pikirkan, sebagian besar pasar, properti, saham, obligasi, dan reksa dana adalah skema Ponzi. Kalau investor baru berhenti menyerahkan uang dengan harapan akan imbal hasil yang lebih tinggi, skema itu pun ambruk.

Pada 2007, saat kabar tentang krisis subprima menyebar, investor lama dan baru panik serta menginginkan uang mereka kembali. Para penabung juga menginginkan uang mereka kembali, dan perekonomian dunia, skema Ponzi yang amat besar, nyaris ambruk. Ketika orang berhenti menyertorkan uang dan mulai menuntut, "Tunjukkan uangku kepadaku," pasar global runtuh. Jutaan orang awam kehilangan uang dalam jumlah triliunan.

Untuk menyelamatkan perekonomian dunia, bank sentral dan pemerintah dunia dipaksa melangkah masuk serta berjanji kepada para penabung dan investor bahwa uang mereka aman. Masalahnya, jutaan orang masih teperdaya dan jutaan lainnya tidak percaya kepada pemerintah serta sistem keuangan. Mereka memang tidak seharusnya percaya. Seluruh sistem keuangan global merupakan skema Ponzi yang disponsori pemerintah. Skema itu terus berjalan selama saya dan Anda terus menyerahkan uang kepada orang-orang yang kita harap bisa dipercaya. Bayang-

kan apa yang akan terjadi jika para pekerja muda Amerika berkata, "Kami tidak akan berdonasi lagi pada Jaminan Sosial." Bukan saja perekonomian AS akan berada dalam kekacauan, tapi perekonomian dunia barangkali akan ambruk.

Skema Ponzi global berhasil bagi mereka yang memiliki pendidikan finansial dan tragis bagi mereka yang tidak memiliki pendidikan finansial. Itulah sebabnya saya menulis dan mengajarkan pendidikan finansial. Skema Ponzi yang legal dan diizinkan pemerintah berhasil bagi saya, yang merupakan alasan saya tidak punya pekerjaan, menabung, menyebut rumah saya sebagai aset, keluar dari utang, menjalani kehidupan berdasarkan apa yang saya miliki, atau berinvestasi jangka panjang dalam portofolio saham, obligasi, dan reksa dana yang didiversifikasi. Sayangnya, sistem finansial global itu korup, dan jutaan orang yang mengikuti nasihat itu hancur secara finansial.

Lima Komponen Pendidikan Finansial

Untuk menjadikan pendidikan finansial sesederhana mungkin, saya memecahnya menjadi lima komponen dasar, yaitu:

- Sejarah
- Definisi
- Pajak
- Utang
- Dua sisi mata uang

Di sepanjang buku ini saya akan sering mengacu pada lima komponen dasar pendidikan finansial itu, sebisa mungkin menjadikan segala sesuatu sesederhana mungkin.

Menjadikannya Sederhana

Tumbuh di Hawaii, jauh dari ibu kota keuangan dunia, pendidikan finansial saya bermula ketika saya berumur sembilan tahun. Ayah kaya

saya, ayah sahabat saya, mulai mengajari saya dan putranya tentang uang, menggunakan permainan Monopoly. Dia membuat pelajarannya sangat sederhana.

Dalam salah satu pelajarannya, dia berkata, "Salah satu strategi finansial terbesar di dunia ditemukan di permainan Monopoly."

Karena penasaran, saya dan putranya bertanya, "Apa rumusnya?"

Sambil tersenyum simpul dia berkata, "Kalian tidak bisa melihatnya? Kalian sudah memainkan permainan ini bertahun-tahun. Rumusannya tepat di hadapan kalian."

Masalahnya kami tidak bisa melihatnya. Tak peduli berapa kali kami mengelilingi "GO" dan mengumpulkan \$200, kami tidak melihat apa yang ayah kaya lihat.

Akhirnya, ayah kaya berkata. "Salah satu rumusan besar orang kaya adalah: Empat rumah hijau berubah menjadi satu hotel merah."

Belakangan, dia mengajak saya dan putranya keluar melihat *rumah hijau* sungguhannya. Dia punya rumah hijau di lahan sekitar empat *acre*. "Suatu hari," katanya, "aku akan punya hotel merah besar." Dia diam sejenak untuk mengumpulkan pikirannya, lalu berkata, "Ada banyak rumusan berbeda. Ini rumusan yang akan kuikuti selama sisa hidupku. Aku tidak punya pendidikan. Aku tidak bersekolah seperti kalian, Anakanak. Walau tidak mendapat pendidikan secara formal, aku akan mendedikasikan hidup untuk belajar menjadikan rumusan ini berhasil untukku."

Dia memenuhi janjinya. Alih-alih bersekolah di sekolah tradisional, ayah kaya sering terbang dari kota kecil kami Hilo, Hawaii, ke ibu kota Honolulu, di pulau lain, untuk mengikuti kursus bisnis, penjualan, dan investasi. Tujuannya bukanlah meraih gelar perguruan tinggi supaya bisa mendapat pekerjaan. Dia tidak menginginkan pekerjaan. Tujuannya adalah mendapatkan pendidikan yang akan memberi bahan bakar bagi rencananya menuju kekayaan besar.

Sepuluh tahun kemudian ketika berumur 19 tahun, saya pulang dari sekolah di New York untuk liburan Natal. Untuk perayaan Tahun Baru kami, saya dan putra ayah kaya mengadakan pesta dahsyat di *penthouse*

hotel merah sungguhan milik ayah kaya di pantai di Waikiki. Selepas tengah malam, ketika pesta usai, saya berdiri di balkon *penthouse*, menatap Pantai Waikiki di hadapan saya, menyadari bahwa ayah kaya telah memainkan Monopoly dalam kehidupan nyata. Dia telah mengikuti rencananya. Dalam sepuluh tahun saya menyaksikan dia bergerak dari miskin ke sangat kaya. Di pengujung hidup, dia punya lima hotel merah di berbagai pulau berbeda serta banyak properti, bisnis, dan aset lain.

Sekarang, ketika pulang ke Hawaii, saya sering berkendara melewati bangunan-bangunan yang masih dimiliki oleh keluarganya dan masih terus memberikan penghasilan kepadanya, meski ayah kaya sudah tak lagi bersama kami. Bahkan setelah meninggal, dia tetap menjadi orang kaya.

Sebagaimana sebagian di antara Anda ketahui, mempertahankan kekayaan bisa sama sulitnya dengan meraih kekayaan. Itulah sebabnya, sebelum menjadi kaya, ayah kaya juga mengikuti pelatihan di Honolulu tentang pajak, pengesahan surat wasiat, dan perlindungan aset. Ketika saya bertanya kepadanya mengapa dia melakukannya, dia berkata, “Tidak masuk akal bekerja keras dan membiarkan seseorang atau pemerintah mengambil uangmu darimu. Kalau kau tidak pintar, pemerintah akan mengambil sebagian besar uang yang kauperoleh dengan bekerja keras setelah kau mati. Pialang saham tidak akan mengembalikan uangmu setelah uang itu hilang dalam kehancuran pasar. Kalau kau tidak pintar, kecelakaan atau penyakit bisa menghantukanmu. Kalau kau tidak pintar, tuntutan hukum bisa mengambil sebagian besar uang yang kauperoleh dengan bekerja keras. Sebelum menghasilkan uang, kau harus mempelajari cara melindunginya.”

Ayah kaya tidak pernah tamat SMA, tapi dia tidak pernah berhenti menjalani pendidikannya.

Setelah saya dan Kim menikah, sementara membangun bisnis dan investasi, kami mengalokasikan tiga sampai empat kali setahun untuk pendidikan bisnis atau investasi. Hal bagus tentang membangun bisnis dan melakukan investasi adalah kami bisa segera menerapkan apa yang kami pelajari. Bersama-sama kami mengikuti kelas periklanan, emas, perdagangan opsi, penulisan surat penjualan, perdagangan valuta asing,

keuangan kreatif, penyitaan rumah hipotek, dan perlindungan aset. Seperti halnya ayah kaya, begitulah cara saya dan Kim mendapatkan serta terus meningkatkan pengetahuan finansial kami. Dengan kata lain, ayah kaya tidak mengajari saya topik spesifik apa pun. Alih-alih, dia mengajari saya cara belajar serta apa yang harus dipelajari. Sekarang, seperti ayah kaya, kami belajar dengan tekun supaya bisa memainkan Monopoly dalam kehidupan nyata.

Nilai Pendidikan Finansial

Saya dan Kim menikah pada 1986. Seperti banyak pasangan yang baru menikah, kami tidak punya banyak uang atau kredit. Kondisi keuangan kami semakin sulit karena saya masih memiliki utang sebesar hampir satu juta dolar, uang yang dipinjam dari para investor akibat hancurnya usaha pertama saya, bisnis dompet peselancar nilon-dan-Velcro.

Pada 19 Oktober 1987, Dow Jones Industrial Average turun 508 poin, penurunan sebesar 22 persen.

Pada 1988, George Herbert Walker Bush terpilih sebagai Presiden Amerika Serikat. Pada tahun itu, industri tabungan-dan-pinjaman ambruk, diikuti dengan hancurnya pasar properti. Sangat mirip dengan krisis subprima, kerusakan membentang di seluruh Amerika Serikat dan dunia. Jutaan orang kehilangan pekerjaan dan rumah, serta perekonomian menuju resesi parah.

Pada 1989, saat pesimisme menyebar, saya berkata kepada Kim, “Sekaranglah saatnya berinvestasi.”

Dalam kondisi baru menikah, terlilit utang, tanpa pekerjaan tradisional, dan dalam proses membangun bisnis, tampaknya mustahil menemukan orang yang akan meminjami kami uang untuk berinvestasi. Lebih parahnya, suku bunga untuk investor berkisar antara 9 sampai 14 persen. Berkali-kali kami ditolak. Para bankir tidak mengerti mengapa kami ingin menjadi investor pada salah satu perekonomian terburuk dalam berpuluhan-puluhan tahun. Sebagian besar bankir tidak menyukai penjelasan bahwa kami tengah memainkan Monopoly dalam kehidupan nyata.

Terlepas dari penolakan itu, Kim terus belajar, mengikuti kelas, membaca buku, dan melihat ratusan properti. Sasarannya membeli dua rumah per tahun selama sepuluh tahun, total dua puluh rumah. Awalnya proses itu berjalan lambat, tapi begitu memahami caranya, dia mencapai sasaran dua puluh rumah hanya dalam waktu 18 bulan. Walaupun meraih sasaran delapan tahun lebih cepat, dia tidak berhenti berinvestasi. Dia bersemangat. Dia belajar makin banyak dengan setiap kesepakatan, terutama kesepakatan-kesepakatan yang tidak berpihak kepadanya. Semakin banyak dia belajar, semakin dia menyadari betapa sedikit yang diketahuinya. Hasratnya untuk belajar lebih banyak menggerakkannya.

Pada 1994, saya dan Kim bebas secara finansial. Kami menjual bisnis kami dan menginvestasikan ulang keuntungan kami. Kami memiliki lebih dari enam puluh properti investasi, yang masing-masing mengirimkan kami cek setiap bulan. Dia berumur 37 tahun, dan saya 47 tahun.

Kami tetap belum kaya. Yang kami miliki hanyalah pemasukan sebesar \$10,000 dan pengeluaran sebesar \$3,000 per bulan. Walaupun tidak kaya, kami bebas secara finansial. Yang terbaik yang bisa kami katakan, kami punya aliran kas seumur hidup.

Uji Tekanan terhadap Rencana

Pada 1994 kami pensiun dini karena ingin melakukan uji tekanan terhadap rencana pensiun kami. Kami ingin memastikan rencana pensiun itu bisa bertahan pada masa baik dan buruk. Kalau rencana kami tidak berhasil, kami masih cukup muda untuk memperbaiki dan membangun ulang dasar investasi kami.

Pensiun Dini Berakhir

Dua tahun kemudian, bosan dan lelah dengan masa pensiun, saya dan Kim kembali bekerja serta menciptakan CASHFLOW, permainan pendidikan finansial kami. Permainan itu dirancang sebagai seminar mini dan mengajarkan pelajaran-pelajaran finansial yang ayah kaya saya ajar-

kan kepada saya. Seperti ayah kaya, permainan itu tidak memberi Anda jawaban. Permainan itu menantang Anda berpikir. Setiap kali Anda memainkannya, permainan itu berbeda karena para pemain dan tanggannya berbeda. Permainan itu juga muncul dalam tiga level: versi dasar, CASHFLOW 101; versi lanjutan, CASHFLOW 202; serta CASHFLOW for Kids, versi untuk anak-anak usia 12 tahun ke bawah.

Pada 2004, *New York Times* memuat artikel sepanjang hampir satu halaman penuh mengenai permainan itu, menyatakan bahwa ada klub CASHFLOW di seluruh dunia, berisi orang yang mengajar orang lain tentang berbagai pelajaran yang ayah kaya saya ajarkan kepada saya. Saat ini permainan itu diterbitkan dalam 15 bahasa. Permainan itu juga dimainkan di seluruh dunia dalam versi *online*.

Pada 1997, *Rich Dad Poor Dad* terbit. Di buku itu saya mengulang pelajaran ayah kaya, "Rumah bukanlah aset." Raungan protes bermunculan, terutama dari agen properti. Pada 2007, saat properti hancur, jutaan orang mengetahui nilai pelajaran ayah kaya.

Pada 2000 Oprah menelepon. Saya muncul di acaranya dan mencapai "kesuksesan dalam semalam"; yang berarti saya menjadi terkenal dalam semalam, tapi butuh perjuangan selama empat puluh tahun untuk menjadi benar-benar sukses.

Setelah Oprah, uang mengucur masuk dari penjualan buku dan permainan dari seluruh dunia, tapi rumusan uang kami tetap sama. Itu rumusan "teruji tekanan" yang sama dengan yang berhasil pada saat baik dan buruk, ketika kami memiliki sangat sedikit uang dan ketika kami memiliki banyak uang.

Pada 2002, *Rich Dad's Prophecy* terbit. *Prophecy* memprediksi datangnya kejatuhan pasar saham terbesar dalam sejarah. Prediksi itu kontroversial karena dunia tengah berada dalam ledakan, gelembung terbesar dalam sejarah, gelembung yang, sebagaimana buku itu prediksikan, akan menghapus rencana pensiun jutaan orang. Saat ini nubuat tersebut menjadi nyata.

Rich Dad's Prophecy menarik perhatian Wall Street, dan saya mendapat serangan serius. Saya didiskreditkan di media lewat majalah *Money*, *Smart*

Money, Wall Street Journal, radio, televisi, dan World Wide Web. Saya mengerti. Saya pebisnis. Wall Street harus melindungi sapi perah mereka.

Dalam pengantar *Rich Dad's Prophecy* saya menyatakan, “[A]nda mungkin punya waktu sampai 2010 untuk bersiap.” Terlepas dari peringatan itu, jutaan orang terus bertaruh di pasar saham dan menjadikan rumah mereka sebagai ATM (anjungan tunai mandiri), menarik uang saat harga properti melambung. Buku itu sebenarnya ditulis pada 2001, tapi prediksi saya untuk 2010 banyak berkenaan dengan uang. Saya tak akan bisa membuat prediksi itu kalau tidak menginvestasikan begitu banyak waktu dalam pendidikan finansial saya.

Pada 2006, di puncak ledakan properti, saya ditawari proyek properti senilai \$260 juta. Paket itu terdiri atas lima lapangan golf untuk kejuaran serta satu resor mewah utama dengan 400 kamar di Phoenix, Arizona, tempat kami tinggal. Saya tidak membeli proyek itu. Ketika saya menolak proyek itu, si penjual berkata kepada saya, “Anda akan menyesal. Dalam kurun waktu sepuluh tahun, paket ini akan bernilai lebih dari \$400 juta.”

“Saya harap Anda benar, tapi proyek itu tidak masuk akal bagi saya.” Dengan itu saya menutup koper dan meninggalkan ruangan.

Pada 2006, saya muncul di banyak program, termasuk segmen berita bersama KTLA di Los Angeles, memperingatkan orang bahwa pasar akan ambruk.

Pada 2006, saya dan Donald Trump menerbitkan *Why We Want You to Be Rich*. Buku itu tentang kehancuran yang akan menjelang serta mengapa kelas menengah akan tersingkir. Kami mulai menulis buku itu pada pengujung 2004. Kemiskinan akan meningkat. Jutaan orang di kelas menengah akan bergerak turun di tangga perekonomian. Kalau diberi pilihan antara menjadi kaya atau miskin, kami merasa menjadi kaya itu lebih baik, jadi itulah judul buku itu. Saya dan Donald ingin Anda kaya.

Sebagaimana Anda ketahui, pasar mulai ambruk pada 2007.

Pada 2008, dengan Wolf Blitzer menggantikan Larry, saya tampil di acara CNN, *Larry King Live*, dan memprediksikan Lehman Brothers akan jatuh.

Pada 2008, *Conspiracy of the Rich* dikeluarkan. Awalnya buku itu diluncurkan secara gratis sebagai buku *online*. Menulis *Conspiracy* merupakan suatu perjalanan karena buku itu ditulis saat pasar keuangan dunia tengah runtuh. Buku itu tentang “Federal Reserve Bank”, yang bukan merupakan bagian dari pemerintah federal, tidak punya *reserve*—cadangan, dan bukan bank. Federal Reserve Bank didirikan pada 1913 dan menjadi penyebab krisis keuangan sekarang ini. *Conspiracy* juga menjelaskan mengapa krisis itu bukan sekadar krisis finansial, mengapa itu bukan kecelakaan, dan mengapa itu bukan krisis baru. Buku itu sudah digodok selama bertahun-tahun.

Pada 15 September 2008, sebagaimana saya prediksikan di CNN, Lehman Brothers menyerahkan dokumen perlindungan kebangkrutan, kebangkrutan terbesar dalam sejarah AS.

Pada 2009, resor mewah 400 kamar dan lima lapangan golf yang sama kembali ditawarkan kepada kami. Kali ini saya dan Kim membelinya. Bukan mereka membayar \$260 juta, kami membayar \$46 juta, menggunakan uang dana pensiun untuk membeli properti itu. Penjual yang menginginkan \$260 juta itu bangkrut. Kehancuran pada 2007 menjadikannya makin miskin, tapi membuat kami makin kaya. Sebagaimana dinyatakan dalam *Rich Dad's Prophecy*, “[A]nda mungkin punya waktu sampai 2010 untuk bersiap.” Saya dan Kim siap saat kesepakatan mulai mengapung di permukaan.

Pada 2010, 20 tahun lebih sedikit setelah memulai pendidikan finansialnya pada 1989, Kim secara pribadi memiliki hampir 3.000 unit sewa. Pemasukannya per bulan lebih besar daripada yang kebanyakan orang peroleh selama bertahun-tahun.

Saya terus berfokus terutama pada bisnis, bangunan komersial, sumur minyak, dan tambang emas serta perak saya. Tambang-tambang itu dibeli pada 1997 dan 1999 dengan harga sangat murah karena harga emas serta perak kala itu sangat rendah. Kami mendapat harga bagus untuk tambang-tambang itu. Setelah dikembangkan serta terbukti memiliki cadangan emas dan perak yang besar, tambang itu dibawa ke publik melalui IPO (*initial public offering*—penawaran saham perdana) lewat bursa saham Toronto, ketika harga emas dan perak menanjak.

Kami juga mengebor minyak ketika harga minyak benar-benar rendah. Sekarang, pada perekonomian baik ataupun buruk, orang tetap menggunakan minyak, jadi kami tidak terluka dalam kehancuran itu. Sebagian besar unit apartemen Kim berada di area yang memproduksi minyak, Oklahoma dan Texas. Selama orang menggunakan minyak orang memiliki pekerjaan, dan apartemennya tetap penuh. Dengan uang sewa mereka, dia membeli lebih banyak bangunan apartemen.

Kalau digabung, saya dan Kim sangat berhasil serta semakin kaya, bahkan dalam perekonomian buruk. Di atas semua itu, kami mendapatkan lebih banyak dan bahkan membayar lebih sedikit pajak, sering kali membayar pajak nol secara legal. Itulah kekuatan pendidikan finansial nyata serta alasan bagi buku ini. Sebagaimana saya dan Donald Trump nyatakan dalam buku kami, “Kelas menengah tengah menghilang. Diberi pilihan antara menjadi kaya atau miskin, kami ingin Anda menjadi kaya.” Itulah sebabnya pendidikan finansial itu penting.

Itu Tidak Keren

Sebagaimana saya sampaikan di awal buku ini, saya berpikir panjang dan keras tentang berbagai kesuksesan finansial kami dengan Anda, terutama selama krisis keuangan ini. Saya tahu jutaan orang kehilangan pekerjaan, rumah, dan bisnis mereka. Saya juga tahu tidaklah sopan membicarakan kesuksesan finansial dalam keadaan apa pun. Menyombong tidak pernah keren, terutama tentang uang.

Meskipun begitu, saya memutuskan menulis tentang investasi dunia nyata. Saya ingin Anda memahami bagaimana kami memperoleh pendidikan finansial, bagaimana kami menggunakan pendidikan tersebut, dan mengapa hal itu merupakan keuntungan tak adil, terutama dalam perekonomian yang menurun. Saya menulis bukan untuk menyombong. Saya menulis untuk mendorong orang agar belajar, mengkaji, berlatih, dan mungkin melihat dunia secara berbeda. Ada banyak uang di dunia. Ada triliunan dolar yang mencari rumah karena pemerintah-pemerintah dunia mencetak triliunan dalam bentuk uang palsu, alias mata uang fiat.

Pemerintah tidak ingin dunia mengalami depresi sehingga mereka mencetak lebih banyak *funny money*. Itulah sebabnya harga emas dan perak naik serta para penabung menjadi pecundang.

Masalahnya, uang semu ini hanya ada di tangan segelintir orang sehingga orang kaya semakin kaya, orang miskin dan kelas menengah semakin miskin, perekonomian memburuk, dan masalah semakin besar.

Pada September 2010, kemiskinan di Amerika meningkat hingga hampir 15 persen dari seluruh populasi. Itu artinya dalam waktu kurang dari satu tahun, lebih dari 4 juta orang beralih dari golongan kelas menengah ke kemiskinan, sebagaimana saya dan Donald Trump prediksikan. Itu berbahaya. Itu tidak sehat.

Dengan risiko akan terdengar seperti menyombong, saya memutuskan menulis buku tentang investasi kehidupan-nyata ini. Saya yakin tidaklah keren mengetahui sesuatu dan tidak membagikan apa yang saya ketahui itu. Itu berarti tamak. Saya menulis karena saya percaya kita membutuhkan pendidikan finansial nyata sebelum perekonomian dunia bisa benar-benar pulih. Pada akhirnya, saya menulis karena saya percaya lebih baik mengajari orang mencari ikan daripada memberikan ikan kepada mereka.

Kemiskinan Itu Menyebalkan

Saya dan Kim tahu seperti apa rasanya berada di bawah serta di luar, tanpa uang. Siapa pun yang berkata, “Saya tidak tertarik dengan uang,” adalah orang tolol. Dari pengalaman saya bisa berkata, “Kemiskinan itu menyebalkan.” Pada 1985, saya dan Kim tidak punya rumah untuk beberapa lama, tinggal di ruang bawah tanah atau kamar lebih milik teman saat kami membangun bisnis. Kami berkali-kali pindah. Kim seharusnya sudah meninggalkan saya, tapi dia terus berjalan, menguji komitmen kami untuk meraih kehidupan yang lebih baik bersama. Saya tahu dia tidak menikahi saya karena uang karena saya tidak punya uang. Begitu mulai meraih kesuksesan dengan proses yang ayah kaya ajarkan kepada saya, kami tak pernah berhenti. Walau awalnya menyakitkan, naik tu-

runnya proses pendidikan mengubah kehidupan kami menjadi siapa diri kami sekarang ini. Sekarang kami tahu: "Uang tidak membuat kita kaya. Pengetahuanlah yang membuat kita kaya." Itulah kekuatan pendidikan finansial kehidupan-nyata serta mengapa pengetahuan merupakan keuntungan tak adil.

Apa yang Tidak Adil?

Sejak kehancuran pasar saham pada 1987, perekonomian dunia telah melalui dua siklus ledakan-dan-letusan. Masing-masing ledakan dan letusan membuat saya serta Kim semakin kuat secara finansial. Pada 1990, perekonomian serupa dengan tahun 2010. Perekonomian buruk merupakan saat yang bagus untuk menjadi kaya. Pada 1990, selama resesi yang sangat buruk, saya dan Kim memulai proses bergerak dari miskin ke kaya.

Prosesnya belum berubah. Satu-satunya yang berubah adalah jumlah angka nol. Kim membeli properti investasi pertamanya di Portland, Oregon, seharga \$45,000. Kembali, saya ingatkan Anda, kami memiliki kredit nol dan sebagian besar bank menolak kami karena kami bekerja untuk diri sendiri dan tidak memiliki pekerjaan yang stabil. Lebih parahnya, ada utang sebesar hampir satu juta dolar yang menggelayuti saya. Tingkat bunga bagi investor 9 sampai 14 persen. Di atas itu semua, kami punya uang kas ekstra nol mengingat semua uang kas ekstra kami masuk ke penumbuhan perusahaan pendidikan internasional kami. Saya mengajari Kim apa yang saya tahu tentang keuangan kreatif, dan secara ajaib dia mendapatkan \$5,000 untuk membeli rumah (dengan membuat si penjual membantu kami mendapatkan kredit untuk hipotek). Setelah memperoleh properti itu, dia mendapat \$25 sebulan setelah semua pengeluaran, termasuk pembayaran hipotek. Pada 1989, dia berada di jalurnya. Dia tidak kaya, tapi pendidikan finansialnya sudah dimulai. Hal itu tak lagi menjadi teori intelektual. Itu kehidupan nyata.

Dua puluh tahun kemudian, saya dan dia membeli resor serta lima lapangan golf senilai \$46 juta, tapi Kim-lah yang melakukan sebagian besar pekerjaan. Lagi-lagi prosesnya sama. Dia tidak punya uang, tapi

tahu cara mengumpulkan uang. Satu-satunya perubahan dalam proses itu adalah jumlah angka nol: \$45,000 vs. \$46,000,000. Yang meningkat adalah pendidikan finansialnya. Pendidikan finansial kehidupan nyata-nya merupakan proses jangka panjang akan kelas, seminar, proses belajar, tindakan membaca, kesuksesan, kegagalan, saat yang baik, saat yang buruk, penjahat, penipu, pembohong, orang yang curang, mentor, mitra yang buruk, dan mitra yang hebat. Saat pengetahuannya meningkat, kepercayaan dirinya juga meningkat, risiko menurun, serta ukuran investasinya meningkat. Itu keuntungan tak adilnya sekarang ini, dan alasan dia layak menulis bukunya, *Rich Woman*, untuk mendorong perempuan lain mengendalikan masa depan finansial mereka dengan mendapatkan pendidikan finansial kehidupan-nyata.

Mengapa Kami Tidak Hancur?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Jutaan investor kehilangan semuanya sejak 2007. Bagaimana Anda memperoleh dan bukan kehilangan?

Jawaban Singkat

Pendidikan finansial memberi kami kemampuan untuk tidak mengikuti kebijakan keuangan konvensional.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa yang Anda ketahui yang tidak diketahui oleh orang lain? Mengapa Anda tetap menang bahkan ketika perekonomian ambruk?

Jawaban Sangat Singkat

Kami terus bermain Monopoly.

Penjelasan

Ada tiga pelajaran tak ternilai dalam Monopoly, yaitu:

- **Pelajaran Pertama: Empat rumah hijau, satu hotel merah**

Pelajarannya adalah: *Mulailah dari kecil. Bermimpilah besar.* Kami berdua mengikuti kelas dan melakukan kesepakatan-kesepakatan kecil pada akhir pekan. Kami punya aturan: Sebelum membeli satu properti, kami harus melihat seratus properti. Dengan setiap kesepakatan yang kami lihat, terutama kesepakatan-kesepakatan buruk, kami menjadi makin pintar. Sebagaimana mungkin Anda ketahui, sebagian besar investasi merupakan investasi yang buruk, jadi Anda harus menginvestasikan waktu untuk mencari kesepakatan hebat yang jarang ada.

Hal itu tidak harus berupa investasi properti. Bisa saja berupa saham atau bisnis. Pelajarannya adalah kebanyakan orang, terutama kaum pria, terburu-buru masuk ke pasar, menciptakan percikan besar, dan berusaha mendapat kesuksesan besar. Biasanya justru mereka yang menderita kerugian.

Beri diri Anda setidaknya lima sampai sepuluh tahun untuk belajar dan mendapat hasil dari pengalaman. Jika menyukai properti, mulailah dengan properti. Jika menyukai saham, mulailah dengan saham. Jika tertarik dengan bisnis, mulailah dengan bisnis. Ketahuilah bahwa Anda akan melakukan kesalahan, jadi buatlah kesalahan kecil, belajarlah, dan teruslah bermimpi besar.

- **Pelajaran Nomor 2: Satu rumah-\$10, Dua rumah-\$20, Tiga rumah-\$30**

Pelajarannya: *arus kas.* Semakin banyak rumah—semakin banyak arus kas. Hotel merah—arus kas yang ekstrem.

Dalam dunia uang dan pendidikan finansial, *arus kas adalah kata terpenting.* Kas selalu mengalir. Kas entah mengalir masuk atau keluar. Bagi kebanyakan orang, mereka bekerja keras dan kas mengalir keluar. Pendidikan finansial sejati melatih Anda menjadikan kas mengalir masuk.

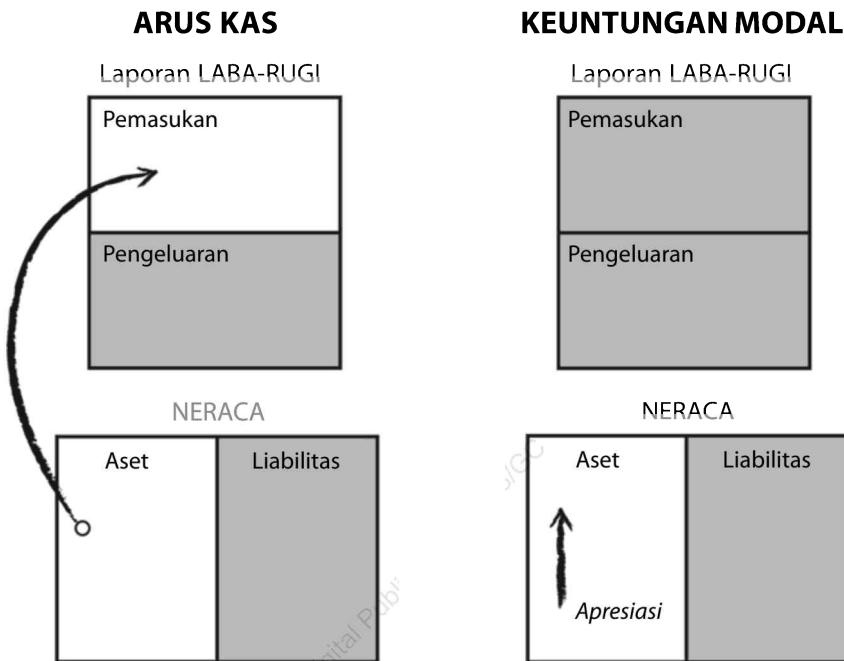
Para investor yang terdidik secara finansial harus mengetahui perbedaan antara arus kas dan keuntungan modal.

Kebanyakan investor tak berpendidikan berinvestasi untuk keuntungan modal. Itulah sebabnya para amatir mengatakan hal-hal seperti:

1. “Nilai rumah saya meningkat.”
2. “Harga saham saya naik sehingga saya menjualnya.”
3. “Apakah menurut Anda berinvestasi pada pasar yang tengah muncul itu cerdas?”
4. “Saya berinvestasi pada emas karena harganya naik.”
5. “Anda harus menyeimbangkan kembali portofolio Anda.”
6. “Nilai bersih saya meningkat.”
7. “Saya berinvestasi pada mobil antik karena nilainya meningkat.”

Singkatnya, orang yang merugi selama krisis finansial ini adalah orang yang terutama berinvestasi untuk keuntungan modal. Kebanyakan dari mereka bertaruh harga sesuatu akan naik. Ketika pasar jatuh, kekayaan mereka jatuh, dan bagi banyak orang, nilai bersih mereka menjadi negatif.

Untuk sangat menyederhanakannya, diagram berikut mengilustrasikan perbedaan antara arus kas dan keuntungan modal.



Ketika saya dan Kim membeli satu properti, kami terutama berinvestasi untuk arus kas, diagram 1. Kami ingin melihat laporan finansialnya. Entah itu rumah sewa dengan dua kamar senilai \$45,000 atau resor mewah dengan lima lapangan golf senilai \$46,000,000, berinvestasi untuk arus kas berarti kami harus membuat kas mengalir masuk. Ketika perekonomian jatuh dengan ada lebih dari 3.000 unit sewa dan properti komersial, arus kas tetap mengalir masuk, bahkan saat perekonomian mengering.

Kas terus mengalir masuk karena kami memastikan ada pekerjaan yang solid di area itu sebelum membeli apa pun. Selalu ingat bahwa properti sama berharganya dengan pekerjaan. Kami tidak berinvestasi di properti kediaman yang berkelas. Bersama mitra kami Ken McElroy, kami terutama berinvestasi di properti “perumahan pekerja” di area-area yang membutuhkan angkatan kerja yang kuat dan mapan.

Itulah sebabnya kami memiliki properti di Texas dan Oklahoma karena minyak membutuhkan pekerja. Bahkan dalam kejatuhan, orang tetap membutuhkan atap di atas kepala mereka, dan dunia terus membakar minyak. Kami juga berinvestasi pada rumah para pekerja di kota-kota pelajar karena kota pelajar memiliki pekerjaan yang mapan.

Dalam properti, “*flipper*”—orang yang membeli properti untuk kemudian menjualnya dalam waktu singkat—yang hancur. *Flipper* berinvestasi untuk keuntungan modal, diagram 2. Mereka mengandalkan gelembung properti untuk membuat harga terus naik.

Kemudian mereka akan menjual properti itu kepada orang yang mudah ditipu dan mendapat keuntungan besar. Ketika gelembung properti jatuh, *flipper* menjadi orang yang tertipu.

Saya akan mengulangi pelajaran itu karena memang pantas diulang. Dalam permainan Monopoly, pelajarannya *arus kas*. Entah itu rumah hijau atau hotel merah, kas mengalir masuk, yang merupakan cara Anda memenangkan permainan dalam Monopoly dan kehidupan nyata.

Sayangnya, karena kurangnya pendidikan finansial, saya memperkirakan 90 persen investor amatir berinvestasi untuk keuntungan modal, berharap harga saham atau properti atau emas atau perak akan naik. Itu berjudi, tapi itulah yang direkomendasikan oleh sebagian besar pakar keuangan untuk Anda lakukan. Itulah sebabnya perencana keuangan memberitahu investor mereka, “Rata-rata, pasar saham naik 8 persen per tahun.” Atau, agen properti sering berkata, “Nilai rumah Anda akan naik.” Mereka berfokus pada keuntungan modal, bukan arus kas. Anda harus sangat cerdas agar bisa berinvestasi untuk arus kas.

Tip Pendidikan Finansial

Pendidikan finansial menuntut orang memahami definisi kata, seperti *arus kas* dan *keuntungan modal*.

Dalam *Rich Dad Poor Dad* saya menulis tentang *aset* versus *liabilitas*. Singkatnya, *aset* menaruh uang ke dalam kantong Anda (*arus kas masuk*), dan *liabilitas* mengambil uang dari kantong Anda (*arus kas keluar*).

Bagi kebanyakan orang, bahkan meski rumah mereka tidak menanggung utang, kas mengalir keluar melalui pajak, perbaikan, dan asuransi properti. Hal sama berlaku pada mobil dan hal lain yang menyedot kas dari kantong Anda.

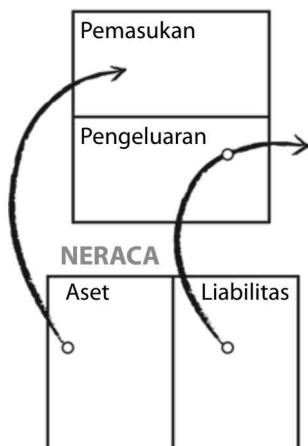
Di sisi sebaliknya, sebagian besar properti yang saya dan Kim beli menghasilkan pemasukan setelah dikurangi semua pengeluaran dan utang. Mengetahui perbedaan antara arus kas dan keuntungan modal memberi kami keuntungan tak adil. Alasan kami melihat begitu banyak properti adalah mencari properti yang memberikan arus kas itu bisa mengecilkan hati. Berita bagusnya, menemukan properti yang memberikan arus kas pada masa ambruk itu lebih gampang, karena harganya lebih rendah.

Para pecundang terbesar selama krisis finansial ini adalah orang-orang yang berinvestasi pada liabilitas, berharap akan keuntungan modal. Ketika pasar hancur, kas mereka mengalir keluar.

Investor kebanyakan berinvestasi untuk keuntungan modal. Investor keuntungan modal bukanlah benar-benar investor. Mereka pedagang, membeli dengan niat menjual dengan harga lebih tinggi (atau harga lebih rendah, dalam kasus ketika harga di pasar turun). Investor sejati berinvestasi untuk keuntungan modal dan arus kas. Investor sejati juga berinvestasi untuk *tax break*, menggunakan sebanyak mungkin OPM (*other people's money*, uang orang lain). Mengetahui cara melakukannya merupakan keuntungan tak adil.

Ini diagram yang menunjukkan perbedaan antara *aset* dan *liabilitas*.

LAPORAN LABA-RUGI



Arus kas bukan hanya sasaran di properti. Ketika berinvestasi di minyak, saya berinvestasi untuk arus kas. Saya tidak peduli harga minyak naik atau turun selama arus kas tetap masuk. Banyak orang berinvestasi dalam saham untuk dividen, nama lain dari arus kas. Para pemegang obligasi dan penabung berinvestasi untuk bunga, nama lain dari arus kas. Dari buku dan penemuan saya, saya menerima royalti, bentuk lain arus kas. Berbagai kata berbeda—dividen, bunga, royalti—tapi semua berarti sama: arus kas.

Sayangnya, setelah kejatuhan terakhir itu, dividen dan bunga dari obligasi serta rekening tabungan turun. Hal itu melukai banyak pensiunan yang mengandalkan arus kas tersebut.

Sebagai bocah saya mendapat pelajaran tak ternilai itu dari bermain Monopoly: pelajaran arus kas.

Lihat lagi diagram sebelumnya. Masing-masing rumah hijau harus memasukkan uang ke kantong saya, alias arus kas. Saya tak pernah me-lupakan pelajaran itu, dan itulah sebabnya saya serta Kim tidak merugi selama kejatuhan finansial 1997 ataupun 2007.

Sekali lagi, alasan jutaan orang kehilangan uang triliunan adalah mereka berinvestasi untuk keuntungan modal, tabel 2. Orang yang berinvestasi untuk keuntungan modal itu berjudi, selalu khawatir akan naik turunnya pasar. Itulah sebabnya begitu banyak investor percaya berinvestasi itu berisiko. Segala sesuatu berisiko ketika Anda tidak bisa mengendalikannya.

Di sekolah Minggu saya diajari: “Kaumku hancur karena kurangnya pengetahuan.” (Hosea 4:6)

Sekarang ini jutaan orang hancur secara finansial karena kurangnya pendidikan finansial. Jutaan orang tidak akan merugi seandainya saja mereka mengetahui perbedaan antara arus kas dan keuntungan modal, pelajaran tak ternilai dari permainan Monopoly.

- **Pelajaran Ketiga: Serahkan Uangmu padaku**

Monopoly mengajari saya membuat orang menyerahkan uang mereka kepada saya. Ketika Anda melihat dokumen properti dengan satu rumah hijau di situ dan sewa untuk rumah hijau itu \$10, orang yang

mendarat di properti itu harus memberikan \$10 kepada pemain yang memiliki dokumen properti itu. Belajar mengetahui cara membuat orang menyerahkan uang kepada Anda, walaupun terdengar kasar, merupakan pendidikan finansial sejati.

Tip Pendidikan Finansial

Pendidikan finansial yang diajarkan di sekolah mengajari anak menyerahkan uang mereka kepada pemerintah, bank ritel, dan bank investasi. Pendidikan finansial sejati mengajari Anda cara membuat orang menyerahkan uang kepada Anda.

Ketika si anak menjadi dewasa, seperti inilah laporan laba-rugi mereka terlihat:

Kelas Menengah dan Miskin

LAPORAN LABA-RUGI

Pemasukan
Pengeluaran
Pajak Utang Inflasi Pensiun

Terdidik Secara Finansial

LAPORAN LABA-RUGI

Pemasukan
Pengeluaran

NERACA

Aset	Liabilitas
------	------------

NERACA

Aset	Liabilitas
------	------------

Tanpa pendidikan finansial, orang secara gegabah menyerahkan uang kepada pemerintah melalui pajak; ke bank melalui utang rumah, mobil, kartu kredit, dan pinjaman pendidikan; serta ke perusahaan minyak, perusahaan listrik, serta produsen makanan melalui inflasi. Mereka yang punya rekening pensiun menyerahkan uang ke bankir ritel dan investasi. Itulah sebabnya orang kaya menjadi semakin kaya, orang miskin tetap miskin, dan orang kelas menengah bekerja lebih keras.

Tip Pendidikan Finansial

Ada dua sisi di setiap mata uang. Dari permainan Monopoly saya belajar menjadi si penerima, sisi lain mata uang. Sebagian besar orang berada pada sisi pemberi dari mata uang, dan tanpa pendidikan, setiap bulan kas mereka mengalir kepada orang-orang yang memiliki pendidikan finansial paling banyak. Jika ingin berada di sisi penerima pada mata uang, pendidikan finansial merupakan hal yang esensial.

Pada umur sembilan tahun saya memahami pentingnya satu rumah hijau yang menghasilkan pemasukan sebesar \$10, arus kas positif. Saya mengerti orang kaya membuat orang memberikan uang mereka. Mengetahui hal itu, saya ingin meningkatkan pendidikan finansial saya. Permainan Monopoly mengajari saya menjadi salah satu orang yang diberi uang oleh orang banyak. Itu pendidikan finansial sejati dan alasan saya serta Kim tidak merugi ketika pasar jatuh. Kami berinvestasi pada investasi yang menuntut orang memberikan uang kepada kami, dalam perekonomian baik ataupun buruk.

Setelah pasar jatuh dan harga-harga turun, uang yang dipinjam dari rencana pensiunlah yang mendanai resor dan lapangan golf kami. Bank meminjami kami jutaan dolar untuk membeli lebih banyak bangunan apartemen karena mereka tahu para penyewa kamilah yang membayar pinjaman itu. Setelah jatuhnya pasar, konsumen tetap menggunakan minyak, entah harga minyak naik ataupun turun. Ketika inflasi melanda dan harga-harga naik, kami akan tetap menghasilkan lebih banyak uang. Dan saat bank sentral mulai mencetak triliunan dolar, harga emas dan perak naik, serta kami menghasilkan bahkan lebih banyak lagi uang.

Saya tahu kedengarannya kasar, tamak, dan vulgar bagi kebanyakan orang, terutama para sosialis, tapi alasan saya menjadi pemelajar pendidikan finansial sepanjang masa adalah saya ingin mengetahui cara membuat orang menyerahkan uang mereka kepada saya. Membuat orang menyerahkan uang kepada saya lebih cerdas daripada dilatih seperti anjing Pavlov untuk menyerahkan lebih banyak uang yang saya peroleh dengan bekerja keras kepada orang kaya dan pemerintah.

Walaupun mungkin terdengar sama vulgarnya seperti belajar membuat orang menyerahkan uang mereka, kenyataannya sebagian besar orang hanya bekerja jika orang untuk siapa mereka bekerja menyerahkan uang mereka. Bahkan orang miskin dan pensiunan harus menunggu pemerintah mengirimkan uang kepada mereka. Dengan kata lain, dunia berjalan hanya ketika orang menyerahkan uang kepada orang lain. Itulah yang disebut arus kas. Pertanyaan yang lebih penting adalah apakah Anda ingin mempelajari cara mendapatkan makin banyak arus kas masuk dan makin sedikit arus kas keluar? Jika demikian, hal itu memerlukan pendidikan finansial nyata.

Kim adalah master dalam hal arus kas. Dia juga menantang dirinya bergerak melampaui apa yang nyaman bagi dirinya dan memiliki disiplin untuk meraih tujuan-tujuan yang ditetapkannya serta tujuan-tujuan yang kami tetapkan sebagai pasangan.

Komentar Kim

Kesadaran mengguncang muncul ketika saya sadar seumur hidup sudah diajari dan diprogram untuk berfokus pada hal yang salah mengenai uang.

Seperti barangkali banyak di antara Anda, saya selalu diberitahu untuk mendapat pekerjaan bagus, merintis jalan naik di perusahaan, dan mendapat kenaikan gaji di sepanjang perjalannya. Ketika berada pada skala gaji per jam, saya ter dorong untuk bekerja lebih banyak jam atau menaikkan tarif gaji per jam saya untuk menghasilkan lebih banyak

uang. Fokus mendapatkan gaji atau pemasukan yang terus meningkat itu terus diajarkan kepada saya sejak pekerjaan pertama saya.

Pola pikir saya berubah ketika menyadari bahwa, untuk bisa mandiri dan bebas secara finansial, saya perlu berfokus mendapatkan aset, bukan pemasukan. Mengapa? Karena berfokus pada pemasukan berarti *saya* harus terus bekerja makin keras untuk mendapatkan makin banyak uang, dan mungkin suatu hari saya akan punya cukup uang sehingga tak perlu lagi bekerja. Mengalihkan fokus ke mendapatkan aset membuat saya tak lagi berpikir tentang bekerja selamanya demi memperoleh uang, dan menjadikan uang saya selamanya bekerja untuk menghasilkan uang. Itulah yang membuat semua perbedaan.

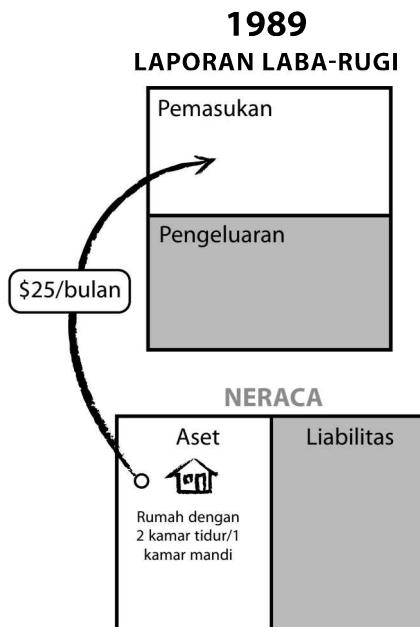
Setiap tahun saya dan Robert berembuk untuk menetapkan tujuan. Kami punya sasaran bisnis, sasaran kebugaran, sasaran bersenang-senang, dan sasaran aset. Kami ingin memastikan setiap tahun menambahkan lebih banyak aset ke dalam kolom aset. Aset itu bisa berupa bisnis, properti, aset kertas, atau komoditas.



Saya pertama kali mulai berinvestasi pada 1989. Takut dan tak yakin dengan apa yang sedang saya lakukan, saya berjalan terhuyung-huyung mengitari permukiman di dekat rumah kami dan akhirnya menemukan rumah cantik dengan dua kamar tidur dan satu kamar mandi yang se-pertinya merupakan prospek sewa yang bagus. Dengan gugup saya memberikan penawaran, dan dengan sedikit negosiasi bolak-balik, penawaran saya diterima. Rasa takut yang muncul lebih besar. Saya lebih berfokus pada apa yang akan saya peroleh dibandingkan pada apa saya mungkin akan merugi. Saya mencari semua dalih yang mungkin untuk membuat saya sebaiknya tidak membeli rumah itu. Entah bagaimana saya bisa meredam rasa takut itu cukup lama untuk terus maju dan membeli properti tersebut, menghela napas amat dalam di sepanjang perjalanan-nya.

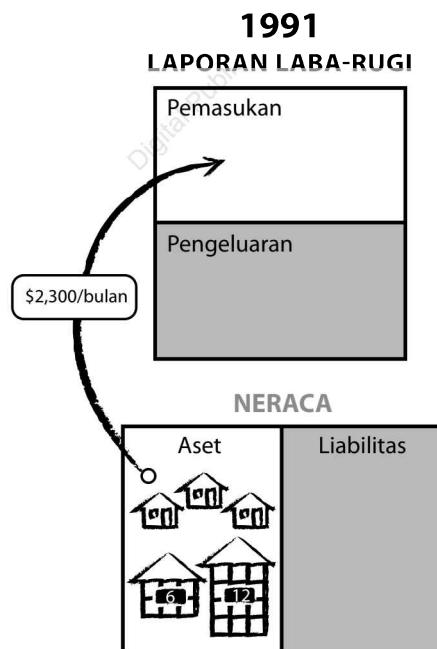
Setelah semua urusan beres, saya mendapatkan properti sewa pertama saya dan seorang penyewa, serta begitu mendapat uang sewa dan membayar pengeluaran serta hipotek, saya memperoleh arus kas positif yang besar sejumlah \$25 per bulan!

Pada 1989, setelah membeli rumah sewa saya yang mungil tapi cantik, kolom aset saya tampak seperti ini:



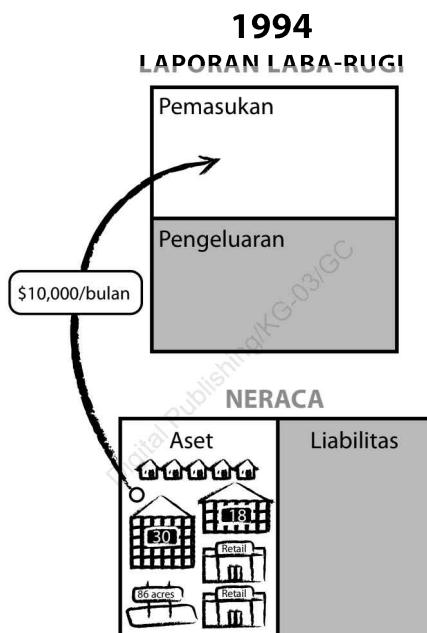
Pada tahun yang sama kami menetapkan sasaran aset pertama kami. Sasaran kami mendapatkan 20 unit sewa dalam sepuluh tahun, atau dua unit sewa per tahun. Itu sasaran kecil pertama kami dalam perjalanan menuju sasaran utama kami, yakni menjadi bebas secara finansial. Kekuatan dari menetapkan sasaran adalah hal itu spesifik dan kami menjadi sangat jelas dengan apa yang kami inginkan. Menetapkan sasaran membuat kami bergerak untuk meraihnya. Kenyataannya, begitu kami mulai menuju sasaran itu, pengetahuan saya tentang investasi properti meningkat secara dramatis karena saya menyukainya dan merasa bergairah tentangnya. Saya bahkan lebih bergairah tentang arus kas yang akan dihasilkan oleh berbagai properti itu. Kenyataannya, alih-alih menghabiskan sepuluh tahun untuk meraih sasaran, kami mendapatkan 20, sebenarnya 21, unit sewa dalam waktu delapan belas bulan!

Sekarang kolom aset kami tampak seperti ini:



Meraih sasaran itu membuat kami jauh lebih dekat ke sasaran utama kami, yakni bebas secara finansial dengan memiliki arus kas dari aset lebih besar daripada biaya hidup. Sekarang, inilah sasaran aset kami selanjutnya: mendapatkan lebih banyak arus kas masuk dari aset dibanding arus kas keluar dalam biaya hidup. Kami butuh tiga tahun lagi untuk mencapai sasaran itu.

Berikut sekilas kolom aset kami pada 1994:



Bagi saya dan Robert, kebebasan finansial bukanlah mengumpulkan jutaan dolar dalam bentuk tabungan yang menjadi gantungan hidup kami. Kebebasan finansial adalah memiliki arus kas masuk setiap bulan dari investasi kami, entah kami bekerja atau tidak. Arus kas kami pada 1994 adalah \$10,000 per bulan. Itu bukan mega-dolar, tapi pengeluaran kami saat itu hanya \$3,000 per bulan. Pada titik itu kami bebas. Arus kas dari aset kami lebih dari pengeluaran bulanan kami. Saat itulah kami memiliki kemewahan untuk bertanya kepada diri sendiri, “Apa yang benar-benar kami ingin lakukan dengan kehidupan kami?” Mampu men-

jawab pertanyaan itu, lebih dari sekadar memiliki uang, merupakan kebebasan sejati.

Sebagai pasangan, apa keuntungan tak adil kami? Pertama, kami menetapkan sasaran finansial *bersama-sama*. Kedua, kami belajar dan berlatih *bersama* demi meraih sasaran yang sudah kami tetapkan. Kami menghadiri berbagai seminar, membaca buku, bertemu para pakar nyata, dan bekerja bersama para pelatih sehingga mendapatkan apa yang kami inginkan dalam kehidupan.

Hadiah pertama saya dari Robert ketika kami pertama kali berkencan bukanlah perhiasan cantik ataupun parfum favorit saya. Bukan, hadiah pertama saya adalah seminar akuntansi! Saya rasa dia ingin memastikan saya mengetahui perbedaan aset dan liabilitas. Ketika meninggalkan college, saya bersumpah tidak akan melangkahkan kaki lagi ke ruang kelas. Saya sudah muak dengan sekolah. Namun, yang saya dapati ketika mengikuti kelas akuntansi itu, saat kami memainkan satu permainan selama dua hari, adalah saya senang belajar! Saya hanya tidak suka dengan apa yang diajarkan atau cara sistem sekolah mengajar. Jadi, hadiah pertama itu jauh lebih dari sekadar kelas akuntansi. Hal itu memperbarui gairah saya untuk belajar.

Ada banyak informasi di dunia ini mengenai topik apa pun, terutama uang, jadi kami terus-menerus mencari informasi paling relevan yang bisa kami temukan. Di setiap lokakarya yang kami hadiri, saya tahu saya akan memetik setidaknya satu gagasan baru yang bisa saya terapkan. Kami bekerja dengan para pelatih, entah itu pelatih kebugaran, pelatih bisnis, atau pelatih investasi karena kadang kami perlu teguran keras agar bisa terus melangkah maju.

Itulah yang saya lihat sebagai keuntungan tidak adil kami. Dan itu bisa dilakukan oleh siapa pun. Itu bukanlah upaya yang membutuhkan kemampuan besar. Tidak ada resep khusus. Hal itu, harus saya katakan, merupakan salah satu kunci menjaga hubungan kami baru, terus bertumbuh, dan menyenangkan. Dan sebagai pasangan, hal itu memungkinkan kami mendapatkan apa yang benar-benar kami inginkan dalam kehidupan.

Jadi, setiap tahun pada sekitar Tahun Baru saya dan Robert mene-tapkan, bersama sasaran-sasaran penting lainnya, sasaran aset kami. Tujuan sasaran itu adalah terus menambahkan aset ke kolom yang sangat penting di laporan laba-rugi kami itu.

Saat ini kolom aset kami penuh dengan berbagai aset dari keempat kelas aset utama: bisnis, properti, aset kertas, dan komoditas. Kami telah menciptakan banyak bisnis yang menghasilkan arus kas. Properti kami berkisar dari bangunan apartemen sampai properti komersial sampai resor dan lapangan golf. Kami punya sejumlah aset kertas di kolom aset, dan komoditas mengisi ruang yang besar dalam bentuk perak, emas, minyak, serta gas. Ketika penasihat keuangan tradisional merekomendasikan Anda melakukan diversifikasi, dia biasanya menasihati Anda melakukan diversifikasi dalam *satu* kelas aset: aset kertas. Saya dan Robert melakukan diversifikasi, tapi tidak dalam satu kelas aset. Kami melakukan diversifikasi di keempat kelas aset.

Menurut pengalaman saya, apa yang Anda fokuskan akan berkem-bang. Menetapkan satu sasaran aset setiap tahun dan berfokus untuk meraihnya jelas telah memperluas kolom aset kami dan, ya, hal itu memberi kami arus kas. Bahkan lebih penting lagi, hal itu memberi kami kebebasan.

Ringkasan

Sebagaimana Kim jelaskan, tujuan sesungguhnya dari pendidikan adalah memberi orang kekuatan untuk mendapatkan informasi dan memproses-nya menjadi pengetahuan.

Kalau tidak punya pendidikan finansial, orang tak akan bisa mem-proses informasi. Mereka tidak mengetahui perbedaan antara aset dan liabilitas, keuntungan modal dan arus kas, investasi fundamental dan investasi teknis, mengapa orang kaya membayar pajak lebih sedikit, atau mengapa utang membuat sebagian orang kaya dan sebagian besar orang miskin. Mereka tidak bisa membedakan investasi bagus dari investasi buruk, atau nasihat bagus dari nasihat buruk. Satu-satunya yang mereka

ketahui adalah pergi bersekolah, bekerja keras, membayar pajak, hidup sesuai kemampuan, membeli rumah, terbebas dari utang, dan mati dalam keadaan miskin.

Sebagaimana dinyatakan dalam Alkitab, “Kaumku hancur karena kurangnya pengetahuan.” Saat ini jutaan orang hancur karena satu-satunya hal yang mereka *dilatih* untuk lakukan adalah menyerahkan uang mereka kepada orang kaya dan pemerintah. Itu bukan pendidikan.

Pertanyaan Terakhir

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Jadi, pada apakah saya harus menginvestasikan uang saya?

Jawaban

Kita semua punya tiga pilihan:

1. Tidak melakukan apa-apa dan *berharap* segala sesuatu berjalan lancar. Namun, seperti dikatakan oleh ayah kaya saya, “Harapan adalah bagi mereka yang tak punya harapan.”
2. Menyerahkan uang Anda kepada seorang pakar untuk jangka panjang, dan “Membeli, mempertahankan, serta berdoa.”
3. Berinvestasi dalam pendidikan finansial Anda. Investasikan waktu sebelum menginvestasikan uang. Itu sudah Anda lakukan dengan membaca sejauh ini. Bagi saya, itu hal yang cerdas untuk dilakukan.

Bab Dua

KEUNTUNGAN TAK ADIL #2: PAJAK

Pajak itu tidak adil. Mereka yang berpendidikan finansial bisa mendapatkan lebih banyak dan membayar pajak lebih sedikit, bahkan nol, atas pendapatan jutaan. Pengetahuan finansial mengenai pajak merupakan keuntungan tak adil.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa yang harus saya lakukan untuk mendapatkan lebih banyak uang dan membayar pajak lebih sedikit?

Jawaban Singkat

1. Semakin keras *Anda bekerja untuk uang*, semakin besar Anda membayar pajak.
2. Semakin keras *uang Anda bekerja untuk Anda*, semakin kecil Anda membayar pajak.
3. Semakin keras *uang orang lain bekerja untuk Anda*, semakin kecil lagi Anda membayar pajak.

Anda bahkan bisa membayar nol, nihil, kosong untuk pajak. Jelas hal itu membutuhkan pendidikan finansial pada level tertinggi. Itu tingkat pendidikan yang diinspirasikan oleh ayah kaya saya untuk saya raih.

Penjelasan

Banyak orang berpikir pajak itu menghukum, dan bagi kebanyakan orang memang begitu—semata karena sebagian besar orang bekerja untuk uang.

Pajak juga merupakan insentif, program stimulus pemerintah, untuk mendorong orang melakukan apa yang pemerintah ingin mereka lakukan. Jika melakukan apa yang pemerintah inginkan, Anda bisa mendapat banyak uang dan membayar pajak lebih sedikit atau bahkan nol.

Masalahnya, kebanyakan orang dilatih, sebagaimana Pavlov melatih anjingnya, untuk melakukan apa yang diperintahkan kepada mereka tanpa berpikir, yaitu *bersekolah dan mendapatkan pekerjaan*. Dengan demikian, sebagian besar orang menghabiskan hidup bekerja untuk uang dan membayar pajak makin besar.

Ringkasnya, pajak itu tidak adil. Bagi mereka yang memiliki pendidikan finansial tertinggi, semakin banyak yang mereka hasilkan, semakin kecil mereka membayar pajak, secara legal, tapi hanya jika mereka melakukan apa yang pemerintah ingin mereka lakukan.

Bagi kebanyakan orang, pajak menjadikan mereka semakin miskin. Lagi-lagi, mereka dilatih untuk *menyerahkan uang kepada pemerintah*. Bagi sedikit orang, pajak membuat mereka kaya, sebagian sangat kaya. Mereka tahu cara membuat *pemerintah menyerahkan uang kepada mereka*.

Sekali lagi, ini tentang *arus kas*, kata paling penting dalam dunia uang.

Apakah Aturannya Sama?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah itu hanya berlaku di Amerika Serikat? Ataukah pajak itu sama di seluruh dunia?

Jawaban Singkat

Setiap negara memiliki hukum pajaknya sendiri yang berlaku di negara itu. Saya bukan seorang profesional pajak, jadi selalu merekomendasikan orang mencari bimbingan pajak profesional sebelum membuat keputusan apa pun tentang pajak. Untuk menjelaskan pajak secara lebih baik, secara nasional dan internasional, saya akan meminta pakar pajak Tom Wheelwright menjelaskan topik yang sering kali membingungkan ini.

Jawaban Profesional dari Tom Wheelwright

Dalam kajian tentang hukum pajak di seluruh dunia, saya menemukan bahwa sebagian besar negara mengikuti prinsip dasar yang sama. Hukum pajak jelas ada untuk meningkatkan pendapatan pemerintah. Meskipun begitu, hukum ini juga dipergunakan secara ekstensif untuk memberikan paket rangsangan bagi beberapa bagian perekonomian tertentu yang ingin didorong oleh pemerintah. Sama halnya, pemerintah di seluruh dunia menggunakan hukum pajak untuk mendorong orang mengikuti berbagai kebijakan sosial dan energi pemerintah.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa nasihat pajak yang paling buruk?

Jawaban Singkat

Bersekolah, dapatkan pekerjaan, bekerja keras, tabung uang, beli rumah karena rumah adalah aset, keluar dari utang, dan berinvestasi untuk jangka panjang dalam portofolio saham, obligasi, dan reksa dana yang didiversifikasi.

Penjelasan

Buku kedua dalam seri Rich Dad adalah *Rich Dad's CASHFLOW Quadrant* yang mendefinisikan berbagai pemain berbeda dalam dunia uang. Gambar berikut adalah CASHFLOW Quadrant:



E adalah *employee* atau karyawan
 S adalah *small business* atau *self-employed*,
 atau bisnis kecil atau pekerja mandiri
 B adalah *big business* atau bisnis besar
 (500 karyawan)
 I adalah investor

Diperlukan keempat kuadran untuk membuat dunia uang berputar. Kuadran-kuadran itu bukanlah profesi. Sebagai contoh, seorang dokter bisa menjadi seorang E, seperti dokter yang bekerja untuk B (bisnis besar seperti rumah sakit atau perusahaan obat-obatan). Seorang dokter juga bisa menjadi seorang S, bekerja sebagai pekerja mandiri, pemilik bisnis kecil dalam praktik pribadi. Seorang dokter bisa menjadi seorang B, pemilik rumah sakit atau perusahaan obat-obatan. Dan dokter itu bisa menjadi seorang I, seorang investor.

Sering kali ada kebingungan tentang kuadran I. Banyak orang menginvestasikan uang mereka sendiri dalam rencana pensiun dengan membeli serta menjual saham dan/atau reksa dana. Itu bukanlah tipe I yang saya maksudkan di kuadran I. I sejati membuat orang *menyerahkan uang mereka*. Sebagian besar investor kecil *menyerahkan uang mereka* kepada I sejati. Lagi-lagi, kuadran I ditentukan oleh arah arus kas, dan itu menghasilkan perbedaan dalam siapa yang membayar pajak paling besar. Jika menyerahkan uang kepada orang lain untuk berinvestasi bagi Anda, Anda membayar pajak yang lebih besar dibandingkan orang yang Anda serahi uang.

Ayah miskin saya menyerahkan uang kepada orang-orang yang dpercayainya untuk berinvestasi baginya. Ayah kaya saya membuat orang-orang seperti ayah miskin saya menyerahkan uang kepadanya.

Perbedaannya, dari sudut pandang pajak, bagaiakan siang dan malam.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

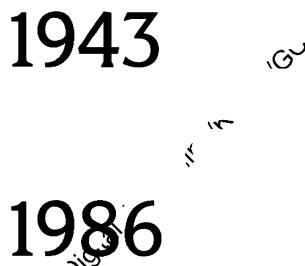
Kuadran mana yang membayar pajak paling tinggi?

Jawaban Singkat

Orang-orang di kuadran E dan S.

Sejarah Pendidikan Finansial

Berikut diagram CASHFLOW Quadrant yang menunjukkan perubahan historis dalam hukum pajak:



Kongres AS mengeluarkan “Current Tax Payment Act of 1943” ketika Amerika Serikat membutuhkan uang untuk mendanai dua perang, satu di Eropa dan satu di Pasifik. Perubahan pada 1943 itu memberi pemerintah kekuatan untuk memaksa para pemberi kerja mengutip pajak dari gaji karyawan. Dengan kata lain, pemerintah mendapat bayaran sebelum karyawan menerima bayaran. Kuadran E kehilangan kendali atas uang mereka. Sekarang, ketika karyawan menerima gaji, mereka melihat ada sejumlah besar uang yang raib, selisih antara gaji bersih dan gaji kotor.

Akibat krisis finansial sekarang ini serta kebutuhan pemerintah untuk lebih banyak uang, jarak antara gaji bersih dan gaji kotor semakin meningkat bagi mereka yang ada di kuadran E. Karyawan bekerja makin keras, menghasilkan makin banyak, dan membawa pulang makin sedikit.

Pada 1986, Kongres mengeluarkan “The Reform Act of 1986”. Tujuan undang-undang itu adalah menyumbat lubang pajak yang orang-orang di kuadran S nikmati. Hingga 1986, sebagian besar orang di kuadran S menggunakan lubang pajak yang sama dengan yang kuadran B nikmati. Karena pemerintah membutuhkan lebih banyak uang, mereka mengejar dokter, pengacara, pemilik bisnis kecil, dan spesialis, seperti konsultan, pialang properti, pialang saham, dan pekerja mandiri lainnya.

Tax Reform Act 1986-lah yang membantu memicu kejatuhan pasar saham 1987 serta kejatuhan industri tabungan-dan-pinjaman pada 1988, yang membawa pada kejatuhan properti, yang membawa pada resesi terakhir. Itu saat yang hebat bagi para B dan I untuk maju.

Saat ini, dokter, pengacara, dan akuntan di kuadran S membayar persentase pajak terbesar.

Pajak Dikenakan Berdasar Kuadran, Bukan Profesi

Penting untuk dicatat bahwa pajak ditentukan berdasarkan *kuadran*, bukan profesi. Sekali lagi, seorang dokter bisa menjadi dokter di keempat kuadran. *Kuadran berbeda mengikuti aturan pajak berbeda*.

Saat bersekolah, saya bertanya kepada seorang teman sekelas apa pekerjaan ayahnya. Jawabannya, “Ayahku tukang sampah.”

Saya tidak terlalu memikirkan hal itu sampai diundang ke rumahnya untuk makan malam perayaan Thanksgiving. Bukananya menjemput kami dengan mobil, ayahnya menerbangkan kami dengan jet pribadi ke rumah mereka yang berjarak dua jam dari New York. Tak perlu dikatakan lagi, rumahnya sebuah *mansion*.

Ketika saya bertanya tentang profesi ayahnya sebagai tukang sampah, dia menjawab, “Ayahku memiliki perusahaan pengumpul sampah terbesar di negara bagian. Dia punya dua ratus lebih truk dan seribu lebih karyawan. Dia juga memiliki tanah tempat pembuangan sampah. Pelanggan terbesarnya adalah pemerintah negara bagian dan kota.”

Ayahnya tukang sampah di kuadran B dan I. Dia mempekerjakan tukang sampah di kuadran E dan menggunakan akuntan serta pengacara

di kuadran S untuk mendapatkan nasihat khusus. Kalau mendapat nasihat pajak yang bagus, dia membayar persentase pajak yang jauh lebih kecil daripada karyawannya.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bisakah seseorang berada di lebih dari satu kuadran?

Jawaban Singkat

Ya, tentu saja. Secara teknis saya berada di keempat kuadran. Saya seorang E, karyawan di perusahaan saya sendiri. Saya seorang S yang menulis buku dan mengembangkan permainan sendiri. Saya seorang B dengan kantor berizin di seluruh dunia dan 500 orang lebih yang bekerja untuk mendukung bisnis tersebut. Dan saya seorang I, menggalang uang untuk bisnis saya.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bagaimana seseorang berganti kuadran?

Jawaban Singkat

Dia mulai dengan memutuskan untuk mengubah nilai-nilai inti.

Penjelasan

Sekali lagi, seorang dokter medis bisa berada di kuadran mana saja atau di keempat kuadran. Begitu juga Anda.

Orang berbeda mencari kuadran berbeda berdasarkan nilai-nilai inti mereka. Saya sering kali bisa mengetahui nilai-nilai inti seseorang dari kata-kata yang mereka gunakan. Bagian selanjutnya menggambarkan apa yang saya maksud.

Kuadran E

“Saya menginginkan pekerjaan yang aman dan terjamin, dengan berbagai tunjangan.”

Itu kata-kata orang di kuadran E. Entah pesuruh atau presiden perusahaan, mereka mengucapkan kata-kata yang sama. Kata-kata itu mencerminkan nilai inti *keamanan*. Rasa takut akan kegagalan, kebutuhan akan gaji yang bisa diandalkan, dan rasa takut akan perubahan memengaruhi ketakutan inti mereka. Orang-orang itu cenderung mencari karier jangka panjang di militer, angkatan kepolisian, atau perusahaan besar. Kalau ambisius, mereka bisa berganti pekerjaan seandainya muncul kesempatan lebih baik untuk mendaki tangga korporat di perusahaan lain, tapi sebelum melakukan lompatan itu, mereka memastikan gaji pada masa depan aman.

Kebanyakan mahasiswa di program MBA (Masters of Business Administration) bermimpi mendaki tangga korporat di kuadran E, berawal di dekat puncak. Gelar MBA mereka memberikan keuntungan dibandingkan mereka yang tidak memilikinya. Sejumlah kecil akan sampai ke puncak, menjadi presiden atau CEO, serta menghasilkan banyak uang. Namun masalahnya, gaji mereka akan dimakan pajak dalam persentase besar.

Di AS, bintang-bintang di kuadran E adalah Jack Welch dari General Electric dan Meg Whitman dari eBay.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Saya berada di kuadran E. Apa yang bisa saya lakukan untuk mendapatkan uang lebih banyak dan membayar pajak lebih sedikit secara legal?

Jawaban Profesional dari Tom Wheelwright

Tak banyak, selama Anda tetap berada di kuadran E. Sebagian besar hukum pajak ditulis sebagai kode untuk mengurangi pajak bagi mereka yang ada di kuadran B dan I. Hal terbaik yang bisa Anda lakukan adalah menunda pajak lewat IRA atau 401(k). Kunci sejati pengurangan pajak adalah berpindah ke kuadran B dan I.

Kuadran S

“Jika Anda menginginkannya dikerjakan dengan benar, kerjakanlah sendiri.”

Itu kata-kata orang di kuadran S, entah itu dokter, pengacara, atau tukang kebun. Mereka mengucapkan kata-kata yang sama. Kata-kata itu mencerminkan nilai inti kemandirian dan kurangnya rasa percaya bahwa orang lain bisa melakukannya dengan lebih baik. Orang-orang di kuadran S umumnya memiliki sudut pandang kaku tentang hal yang benar, dan hal yang salah, untuk melakukan sesuatu. Lagu tema mereka adalah: “Nobody Does It Better” atau “I Did It My Way”. Yang jadi masalah dengan kuadran S adalah jika mereka berhenti bekerja, pemasukan mereka juga berhenti. Orang-orang di kuadran S tidak memiliki bisnis. Mereka memiliki pekerjaan.

Banyak profesional jatuh ke kuadran S. Mereka bisa jadi akuntan, penata buku, master web, dan konsultan. S juga merupakan singkatan dari *specialized* atau *smart*, atau terspesialisasi atau cerdas. Mereka menghargai kemandirian dan keterampilan terspesialisasi mereka. Mereka kebanyakan tetap kecil karena berfokus pada menjadi semakin terspesialisasi, bukannya menjadi semakin besar.

Para bintang yang bersinar di kuadran S kerap kali merupakan bintang dalam kehidupan nyata. Sebagai contoh, sebagian besar bintang film, bintang rock, dan atlet profesional berada di kuadran S. Di setiap kota kecil dan kota besar ada bintang di kuadran S. Misalnya, selalu ada dokter lokal, agen properti, atau pemilik restoran terkenal di setiap kota kecil.

Saya punya teman yang memiliki lima restoran di sebuah kota. Dia terkenal dalam hal makanan Italia yang enak. Dia mendapat banyak uang. Anak-anaknya bekerja dalam bisnis itu, dan lima restoran tersebut sama besar dengan yang ingin didapatkannya.

Seorang teman lain adalah dokter bedah kanker ternama. Orang-orang mengantre untuk bisa menemuinya. Karena hanya bisa menemui sedikit pasien, dia pun menaikkan tarif. Ketika ditanya apakah ingin

menumbuhkan bisnis, dia berkata, "Saya menghasilkan banyak uang, dan saya cukup sibuk."

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Saya berada di kuadran S. Apa yang bisa saya lakukan agar mendapatkan uang lebih banyak dan membayar pajak lebih sedikit secara legal?

Jawaban Profesional dari Tom Wheelwright

Hal terpenting untuk dilakukan di bisnis kuadran S adalah mulai berpikir dan bertindak seperti bisnis kuadran B. Hal itu mencakup mempekerjakan karyawan, meningkatkan investasi dalam perlengkapan dan properti, serta membangun perusahaan sebagai entitas kuadran B. (Entitas adalah bentuk legal kepemilikan Anda. Kebanyakan orang di kuadran S merupakan kepemilikan atau kemitraan tunggal, dan entitas itu membayar pajak setinggi mungkin. Alih-alih, lihatlah entitas tipe kuadran B, seperti perusahaan liabilitas terbatas, kemitraan terbatas, korporasi S, dan korporasi C.)

Kuadran B

"Saya mencari orang terbaik."

Itu kata-kata orang kuadran B. B berarti besar—500 karyawan atau lebih. Orang di kuadran B melakukan tugas lebih besar daripada yang bisa dilakukannya seorang diri. Itu artinya kesuksesan di kuadran B menuntut keterampilan kepemimpinan dan keterampilan menghadapi orang, bukan sekadar keterampilan teknis. Itulah sebabnya begitu banyak wirausaha, seperti Bill Gates, pendiri Microsoft; Walt Disney, pendiri Disneyland; dan Thomas Edison, pendiri General Electric tidak merampungkan sekolah. Wirausaha memiliki kekuatan serta keterampilan kepemimpinan untuk mengambil gagasan dan mengubahnya menjadi bisnis yang besar—bisnis yang menciptakan pekerjaan dan memunculkan kekayaan. Sebagai contoh, Silicon Valley di California kaya karena menjadi lingkungan kondusif bagi perkembangan untuk para wirausaha teknologi tinggi.

Kesuksesan di kuadran B menuntut upaya tim karena sangat sedikit orang yang bisa mengelola 500 orang lebih sendirian.

Para bintang yang bersinar di kuadran B adalah Steve Jobs dari Apple, Richard Branson dari Virgin, dan Sergey Brin dari Google.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Saya ada di kuadran B. Apa yang bisa saya lakukan agar mendapatkan lebih banyak uang dan membayar lebih sedikit pajak secara legal?

Jawaban Profesional dari Tom Wheelwright

Kesempatan mengurangi pajak di kuadran B nyaris tak terbatas. Hampir semua pengeluaran di bisnis kuadran B bisa dikurangi. Bisnis kuadran B mendapat kredit pajak karena mempekerjakan karyawan, karena meningkatkan penelitian dan pengembangan mereka, serta karena berinvestasi pada teknologi ramah lingkungan. Bisnis kuadran B kerap kali juga dapat membayar pajak pada tingkat yang lebih rendah dibanding bisnis kuadran S, terutama karena sang pemilik membayar dalam jumlah kecil atau sama sekali tidak membayar pajak mempekerjakan-diri-sendiri.

Kuadran I

“Bagaimana saya mendapatkan uang untuk berinvestasi dalam proyek saya?”

“Bagaimana saya memperoleh lebih banyak dengan uang orang lain dan membayar lebih sedikit pajak?”

Sebelumnya saya menyatakan perbedaan utama seorang I adalah mereka menggunakan sebanyak mungkin OPM (*other people's money*—uang orang lain).

Para bintang yang bersinar di kuadran ini adalah John Bogle, pendiri Vanguard Funds, dan George Soros dari Quantum Funds.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Saya berada di kuadran I. Apa yang bisa saya lakukan untuk mendapatkan uang lebih banyak dan membayar lebih sedikit pajak secara legal?

Jawaban Profesional dari Tom Wheelwright

Menggunakan uang orang lain secara harfiah merupakan cara terbaik untuk mengurangi pajak di kuadran I. Itu dikarenakan Anda bisa mendapatkan pengurangan untuk pembelian yang Anda lakukan dengan uang orang lain. Penurunan nilai pada properti adalah cara yang khususnya hebat untuk mendapatkan keuntungan pajak pada uang orang lain. Anda mendapat pengurangan bukan hanya untuk porsi properti yang Anda bayar dengan uang Anda sendiri, tapi Anda juga memperoleh pengurangan penurunan nilai untuk porsi yang dibayar dengan uang bank.

Kuadran dalam Istilah Sederhana

E bekerja untuk orang lain.

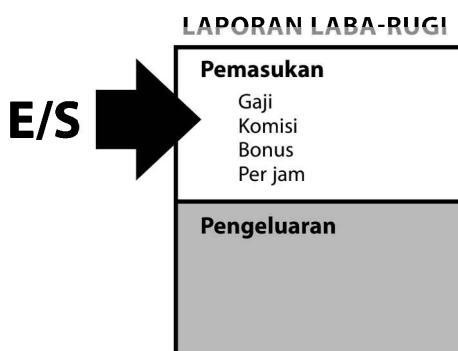
S bekerja untuk diri sendiri.

B menjadikan orang lain bekerja untuk mereka.

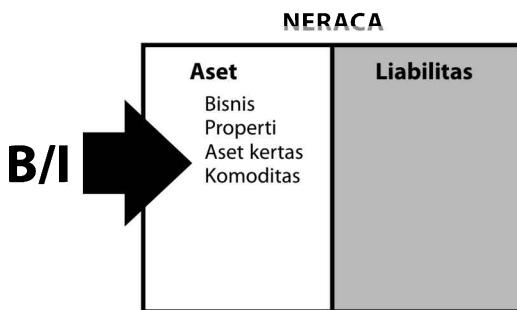
I menjadikan uang mereka atau OPM bekerja untuk mereka.

Perbedaan yang Lebih Besar

E dan S bekerja untuk uang, yang menjadi sebab mereka membayar pajak lebih besar. Fokus E dan S di sini:



B dan I bekerja untuk menciptakan atau memperoleh aset, yang menjadi alasan mereka membayar pajak lebih kecil. Fokus B dan I di sini:



Kapitalis Sejati

Semua bintang yang bersinar di kuadran B dan I adalah kapitalis, individu yang mengambil gagasan, menciptakan bisnis, serta menggunakan OPM untuk menumbuhkan bisnis mereka. Mereka menghabiskan waktu untuk berpikir besar dan berfokus pada penciptaan aset, yang mempermudah mereka menarik modal.

Bagian yang sulit tentang berada di kuadran B adalah hanya ada sangat sedikit OPM untuk modal pertumbuhan karena bisnis wirausaha itu kecil dan orang di kuadran S mungkin berpikir kelewatan kecil. Ada sangat sedikit potensi pertumbuhan dan risiko yang terlalu besar untuk menarik modal yang diinvestasikan. Itulah sebabnya kebanyakan orang di kuadran S mencari pinjaman SBA (*Small Business Administration*—administrasi bisnis kecil) yang didukung pemerintah. Kapitalis sejati berinvestasi pada aset, bukan orang.

Sebagian besar sekolah cukup bagus dalam melatih para siswa untuk kuadran E dan S. Sebagai contoh, sebagian besar universitas mempunyai program MBA bagi para mahasiswa yang ingin menjadi presiden atau CEO perusahaan besar, bisnis yang sudah dibangun. Kebanyakan mahasiswa MBA menjadi karyawan bukannya wirausaha karena mereka tidak memahami kuadran B. Sebagian besar lulusan program MBA sekarang

ini tidak tahu cara mengumpulkan modal atau membangun aset. Kemampuan mengumpulkan modal merupakan keterampilan terpenting seorang wirausaha. Ketidakmampuan mengumpulkan modal membuat kebanyakan bisnis kecil tetap kecil.

Pendidikan tradisional memiliki sekolah hukum yang hebat bagi orang-orang yang ingin menjadi pengacara dan sekolah kedokteran bagi mereka yang ingin menjadi dokter. Ada sekolah kejuruan yang sangat bagus yang melatih siswa menjadi juru masak, teknisi, tukang leding, montir, dan tukang listrik. Yang jadi masalah dengan sebagian besar sekolah kejuruan itu, para siswa lulus dengan hanya tahu sedikit sekali tentang kuadran B dan I. Mereka lulus dengan tahu sedikit sekali tentang uang, pajak, utang, investasi, pengumpulan modal, atau cara keluar dari kuadran E dan S menuju kuadran B dan I. Kalau ingin memecahkan masalah pengangguran, kita perlu lebih banyak orang yang terlatih dan terdidik untuk menjadi B dan I, para kapitalis sejati.

The Rich Dad Company berfokus melatih orang untuk kuadran B dan I. Program-programnya amat berbeda karena orang-orang yang ingin berada di kuadran B dan I sangatlah berbeda serta kepiawaian yang dibutuhkan untuk menjadi B dan I juga berbeda. Kebanyakan orang yang mencari gaji yang terjamin tidak berhasil di kuadran B atau I, kuadran dengan insentif pajak dari pemerintah. Sebagaimana Tom Wheelwright jelaskan, insentif pajak ada karena pemerintah membutuhkan lebih banyak orang yang tahu cara menciptakan pekerjaan dan menciptakan modal berlimpah yang bisa diinvestasikan ke dalam berbagai proyek sesuai minat pemerintah, seperti perumahan. Masalah pengangguran dewasa ini disebabkan oleh sistem sekolah kita yang melatih terlalu banyak siswa menjadi karyawan alih-alih wirausaha, pekerja alih-alih kapitalis.

Berganti Kuadran

Sebelum berganti kuadran, seseorang perlu mengakrabkan diri dengan nilai-nilai inti kuadran-kuadran itu karena nilai inti mendefinisikan orang yang berada di masing-masing kuadran. Dengan kata lain, Anda tidak berganti kuadran hanya untuk alasan pajak.

Kalau ingin berganti kuadran, luangkan waktu untuk mendefinisikan nilai-nilai inti Anda sebelum berubah. Sebagai contoh:

- Seberapa pentingkah gaji yang stabil bagi Anda?
- Apakah Anda pemimpin yang baik?
- Bagaimana Anda menangani stres?
- Apakah Anda memiliki keterampilan yang diperlukan untuk kuadran B dan I?
- Di kuadran manakah Anda memiliki kesempatan paling besar untuk sukses?
- Seberapa pentingkah pensiun Anda?
- Bagaimana Anda mengatasi kegagalan?
- Apakah Anda bekerja dengan baik dalam tim?
- Apakah Anda menyukai pekerjaan Anda?
- Apakah pekerjaan Anda membawa Anda ke tempat yang Anda tuju dalam kehidupan?

Itu sejumlah pertanyaan penting yang hanya bisa dijawab oleh Anda. Pertanyaan-pertanyaan itu lebih penting daripada pajak.

Menyederhanakan Nilai Inti:

E dan S mencari keamanan.

B dan I mencari kebebasan.

Apa yang Harus Saya Ubah?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa cara termudah untuk mulai berganti kuadran?

Jawaban Singkat

Berganti teman.

Penjelasan

Ada banyak kebenaran dalam ungkapan lama: Burung yang memiliki bulu sama berkumpul bersama. Karyawan cenderung berkumpul dengan karyawan. Dokter cenderung berkumpul dengan dokter. Hal sama berlaku dengan wirausaha dan investor. Menurut pengalaman saya, orang di kuadran berbeda tidak menyukai orang di kuadran lain. Itulah sebabnya perserikatan buruh cenderung menjelek-jelekkkan kuadran B dan I, begitu juga sebaliknya. Para sosialis juga cenderung tidak memercayai orang-orang di kuadran B dan I, begitu pula sebaliknya. Saya tahu sebagian dari Anda yang membaca bagian tentang pajak ini menjelek-jelekkkan saya karena saya punya karyawan dan menggunakan undang-undang pajak untuk menjadi makin kaya. Saya tahu itu pasti benar karena ayah miskin saya benar-benar berpikir ayah kaya saya orang jahat yang meng-exploitasi karyawan dan mencurangi pajak. Ayah kaya saya berpikir ayah miskin saya seorang komunis karena dia bagian dari perserikatan guru. Ayah miskin saya pada akhirnya menjadi pimpinan Perserikatan Guru Negara Bagian Hawaii, kenaikan jabatan yang sangat mengganggu ayah kaya saya.

Sebagaimana Anda ketahui, ada penjahat dan orang yang mencurangi pajak di semua kuadran. Jangan menjadi salah satu dari mereka. Sangat-lah mudah mendapatkan penasihat yang bagus dan bermain sesuai aturan—aturan orang kaya di kuadran B dan I.

Kuadran berbeda menarik orang berbeda, umumnya orang-orang dengan nilai dan sikap yang sama. Orang di kuadran berbeda juga berbicara dengan dialek berbeda, meskipun bahasanya sama. Sebagai contoh, karyawan kerap berkata, "Saya berhak mendapat kenaikan gaji," atau "Saya menginginkan waktu yang lebih fleksibel." Pekerja mandiri mungkin berkata, "Saya tidak bisa menemukan bantuan yang bagus," atau "Saya yang terbaik." Wirausaha di kuadran B mungkin berkata, "Saya perlu presiden baru," dan "Bagaimana kita mengumpulkan modal untuk mendanai proyek baru?"

Salah satu cara untuk bertemu orang dengan pemikiran serupa adalah menghadiri kelas atau seminar, bergabung dengan klub, atau semata

belajar dan berusaha memahami kosakata baru. Tak lama kemudian Anda akan bertemu teman-teman baru.

Latihan: Buat daftar enam orang, di luar lingkungan pekerjaan dan keluarga, dengan siapa Anda menghabiskan sebagian besar waktu, lalu tentukan mereka berada di kuadran mana. Mengingat teman adalah cermin, hal ini seharusnya memberi Anda cerminan akan diri Anda sendiri.

Bukan berarti Anda harus mencampakkan teman-teman lama Anda, tentu saja. Itu artinya Anda harus bertemu orang-orang baru dan memperluas dunia Anda kalau ingin mengubah kehidupan Anda.

Apa yang Salah dengan Pekerjaan?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa salahnya mencari pekerjaan, bekerja keras, menabung, membeli rumah, keluar dari utang, dan berinvestasi untuk jangka panjang dalam portofolio saham, obligasi, serta reksa dana yang terdiversifikasi?

Jawaban Singkat

Pajak.

Jawaban Lebih Panjang

Semakin keras Anda bekerja, semakin banyak uang yang Anda hasilkan, dan semakin tinggi persentase yang Anda bayarkan dalam pajak. Tidak ada pengurangan pajak bagi karyawan yang bekerja keras. Cara utama untuk membayar lebih sedikit pajak adalah mendapatkan lebih sedikit penghasilan.

Kalau ingin mendapat penghasilan lebih banyak dan membayar pajak lebih sedikit, Anda perlu mengubah jenis pemasukan yang Anda dapatkan dari bekerja.

Penjelasan

Ada tiga jenis pajak untuk tiga jenis pemasukan berikut:

1. Pemasukan yang lazim diterima (atau pemasukan biasa): pemasukan dengan pajak tertinggi
2. Pemasukan portofolio: pemasukan dengan pajak tertinggi kedua
3. Pemasukan pasif: pemasukan dengan pajak terendah, bisa jadi nol

Pemasukan yang Lazim Diterima

Orang yang punya pekerjaan atau pekerja mandiri bekerja untuk mendapatkan *pemasukan yang lazim diterima*. Orang yang menabung menjadikan tabungan mereka bekerja untuk mendapatkan *pemasukan yang lazim diterima*. Orang yang melepaskan diri dari utang melunasi utang dengan *pemasukan yang lazim diterima*. Orang yang membeli rumah membayarnya dengan *pemasukan yang lazim diterima*. Orang yang memiliki rencana pensiun tradisional, seperti 401(k) di Amerika, menjadikan uang pensiun mereka bekerja untuk mendapatkan *pemasukan yang lazim diterima*.

Mengerti maksud saya? Orang yang mengikuti pelatihan keuangan anjing Pavlov—mendapatkan pekerjaan, menabung, membeli rumah, keluar dari utang, dan berinvestasi di rencana pensiun tradisional—membayar pajak tertinggi, bahkan meski *uang mereka*lah yang bekerja untuk mereka.

Mengulangi Materi Awal di Bab Ini:

1. Semakin keras *Anda bekerja untuk mendapatkan uang*, semakin besar pajak yang *Anda bayar*.
2. Semakin keras *uang Anda bekerja untuk Anda*, semakin kecil pajak yang *Anda bayar*.
3. Semakin keras *uang orang lain bekerja untuk Anda*, semakin kecil pajak yang *Anda bayar*. Bahkan, *Anda mungkin tidak membayar pajak sedikit pun, nol, kosong, nihil*.

Tanpa pendidikan finansial, kebanyakan orang bekerja untuk mendapatkan pemasukan yang lazim diterima, begitu juga uang mereka dalam bentuk tabungan atau rencana pensiun tradisional. Mereka membayar pajak tertinggi yang mungkin dikenakan atas kerja mereka dan uang mereka.

Dengan sedikit pendidikan finansial, setidaknya uang mereka (tabungan dan rencana pensiun) bisa bekerja untuk menghasilkan portofolio atau pemasukan pasif, pemasukan yang dikenai pajak dalam tingkatan lebih rendah.

Jawaban Profesional dari Tom Wheelwright

Ada alasan hukum pajak menghadiahi mereka yang menjadikan uang mereka dan uang orang lain bekerja untuk mereka. Itu semata karena mereka lah orang-orang yang secara langsung berinvestasi dalam perekonomian. Pemerintah ingin kita berinvestasi dalam perekonomian untuk menciptakan pekerjaan, perumahan, dan kesempatan bagi orang lain. Dengan sedikit pendidikan finansial, siapa pun bisa belajar menjadikan hukum pajak menguntungkan bagi mereka. Namun, yang kita bicarakan ini bukanlah celah gegabah dalam hukum. Semua itu keuntungan sengaja yang dibuat bagi para pemilik bisnis dan investor.

Pemasukan Portofolio

Pemasukan portofolio, dalam sebagian besar kasus, dikenal sebagai keuntungan modal dalam dunia investasi. Secara umum, *keuntungan modal* diperoleh jika Anda *membeli rendah dan menjual tinggi*. Di bursa saham seseorang bisa *menjual tinggi dan membeli rendah*, alias menjual saham secara *short*, serta meraih keuntungan modal, laba.

Kebanyakan orang yang berinvestasi tertarik dengan keuntungan modal. Berinvestasi untuk mendapatkan keuntungan modal bukanlah benar-benar berinvestasi. Secara teknis itu *berdagang*, yang membuatnya memperoleh status pajak berbeda.

Berdagang adalah membeli sesuatu untuk dijual. Pedagang tidak benar-benar menginginkan apa yang mereka beli. Pedagang tak ada bedanya dengan pemilik toko pakaian yang membeli gaun di grosir dan menjual gaun yang sama di pengecer. Itulah sebabnya sebagian besar pedagang berada di kuadran S, dan banyak di antara mereka dikenai pajak yang sesuai dengannya.

Selama gelembung properti, sebagian besar *flipper* properti membangkan diri sebagai investor. Namun, mereka sebenarnya pedagang properti: membeli murah, kadang melakukan perbaikan pada properti itu, dan menjualnya ke orang yang lebih bodoh. Para *flipper* itu menjatuhkan nama investor properti sejati. Satu-satunya hal yang dilakukan oleh para amatir itu adalah menaikkan harga, memperkeruh air, dan menciptakan banyak kehebohan tentang berapa banyak uang yang mereka hasilkan, yang dalam prosesnya menarik masuk orang-orang yang lebih bodoh daripada mereka ke pasar.

Masalahnya, mereka mengejar keuntungan modal, alias pemasukan portofolio. Sebagaimana disebutkan di Bab Satu, mengejar keuntungan modal tidak ada bedanya dengan berjudi. Di puncak pasar, antara 2006 dan 2007, petugas administrasi lemah lebut di supermarket meninggalkan cara mereka yang malu-malu dan mulai menjadi *flipper* properti. Saat ini kita berada dalam krisis semata karena orang tidak mengetahui perbedaan antara *keuntungan modal* dan *arus kas* (sebagaimana dikenal dalam dunia investasi), atau *pemasukan portofolio* dan *pemasukan pasif* (sebagaimana dikenal dalam dunia akuntansi).

Definisi Pendidikan Finansial

Dunia Investasi	=	Dunia Akuntansi
<i>Keuntungan modal</i>	=	<i>Pemasukan portofolio</i>
<i>Arus kas</i>	=	<i>Pemasukan pasif</i>

Saya dan Kim menginvestasikan 90 persen waktu untuk arus kas, alias pemasukan pasif. Ketika berinvestasi untuk keuntungan modal, alias pemasukan portofolio, kami sangat waspada karena kami tahu itu berjudi.

Kalau sudah memainkan permainan CASHFLOW kami, Anda mungkin memperhatikan bahwa kesempatan investasi beragam untuk keuntungan modal dan arus kas. Investor cerdas tahu perbedaannya, bukan hanya dalam hal risiko, tapi juga pajak.

Pelajaran Sangat Penting: Orang dengan IQ finansial tinggi tahu cara mengubah pemasukan yang berbeda untuk efisiensi pajak maksimal. Sebagai contoh, mengubah pemasukan yang lazim diterima menjadi pemasukan portofolio dan/atau pemasukan pasif. Sayangnya, karyawan cenderung bekerja untuk mendapatkan pemasukan yang lazim diterima, lalu menabung untuk mendapatkan pemasukan yang lazim diterima yang lebih besar. Mereka bisa jadi amat terpelajar, tapi tidak tahu ada perbedaan dalam pemasukan, dan tidak tahu cara mengubah pemasukan. Kebanyakan pedagang, orang-orang yang membeli dan menjual saham atau properti, cenderung mengubah pemasukan portofolio menjadi lebih banyak pemasukan portofolio (keuntungan modal) jadi mereka tidak pernah lolos dari aturan pajak.

Pengubahan pemasukan adalah pelajaran penting yang ayah kaya saya ajarkan kepada saya dan putranya. Itulah sebabnya rumah hijau sungguhannya dan hotel merah sungguhannya sangat berarti baginya. Melalui investasi properti nyatanya dia mengubah pemasukan yang diterimanya menjadi pemasukan portofolio atau pasif. Melalui bisnis dan investasinya dia mengubah pemasukan yang bisa dikenai pajak menjadi pemasukan yang tidak bisa dikenai pajak. Ayah miskin saya, pemegang gelar Ph.D. dalam pendidikan tapi tidak memiliki pendidikan finansial, bekerja makin keras untuk mendapatkan pemasukan yang bisa dikenai pajak, lalu menabung dan berinvestasi untuk lebih banyak pemasukan yang bisa dikenai pajak. Dia juga berpikir bermain Monopoly hanya membuang-buang waktu, dan saya seharusnya mengerjakan PR supaya bisa mendapatkan pekerjaan bagus bergaji tinggi serta bekerja dan menabung untuk lebih banyak pemasukan yang diterima.

Pelajaran halus tapi penting yang dirancang ke dalam permainan CASHFLOW adalah bagaimana mengubah pemasukan yang lazim

diterima menjadi pemasukan portofolio atau pasif. Kali lain Anda bermain CASHFLOW, perhatikan perubahan pemasukan. Banyak orang melewatkannya pelajaran penting ini.

Investasi Kehidupan Nyata

Di kehidupan nyata, selama kegilaan gelembung properti, kami menghasilkan banyak uang dengan berinvestasi untuk arus kas sekaligus keuntungan modal di satu proyek. Proyek itu berupa kurang lebih 400 unit di Scottsdale, Arizona, kota yang makmur di dekat Phoenix. Kala itu, unit-unit tersebut merupakan apartemen yang diubah menjadi kondominium. Saya dan Kim menghela napas dalam-dalam, menatap kegilaan pasar, serta merencanakan strategi keluar kami: menjual 400 kondominium. (Kami cenderung tidak menyukai kondominium sebagai investasi dan jelas-jelas berencana menyingkirkannya.)

Kami berinvestasi bersama enam investor lain, masing-masing \$100,000, mengumpulkan banyak sekali uang tunai melalui pinjaman bank, mengubah apartemen-apartemen itu menjadi kondominium dengan banyak sekali cat dan lansekap, serta menjual habis proyek itu dalam setahun. Pasar properti begitu panas sampai-sampai orang-orang mengantre untuk membeli unit-unit dengan harga bagus di lokasi hebat itu.

Saya dan Kim mendapatkan kembali \$100,000 kami dan menghasilkan sedikit di atas \$1 juta dalam setahun. Ketika proyek itu terjual habis, dan dengan bantuan seorang pakar perencana pajak, kami menempatkan \$1 juta itu ke dalam apa yang dikenal sebagai bursa 1031, yang berarti kami membayar pajak nol dan menginvestasikan keuntungan modal \$1 juta itu, alias pemasukan portofolio, ke bangunan apartemen 400 unit di Tucson, Arizona. Uang sejuta dolar itu merupakan uang gratisan, bebas pajak, dan saat ini 400 unit itu menghasilkan arus kas, sebagian besar darinya bebas pajak karena merupakan pemasukan pasif yang datang dari properti.

Secara teknis saya dan Kim memiliki bangunan apartemen 400 unit secara gratis, menghasilkan pemasukan pasif setiap bulan, bebas pajak.

Ketika pasar properti hancur, kami menaikkan sewa karena lebih banyak orang menyewa daripada membeli. Kembali, kami memastikan ada pekerjaan stabil di area itu karena properti hanya sama berharganya dengan pekerjaan di area itu.

Di bab selanjutnya, bab tentang keuntungan tak adil akan utang, saya akan menjelaskan bagaimana kami mendapatkan kembali uang \$1 juta dolar itu, juga bebas pajak. Dengan kata lain, uang \$1 juta dolar itu kembali kepada saya dan Kim serta dipindahkan ke proyek lain. Seluruh proyek 400 unit itu sepenuhnya gratis, semata karena kami menggunakan utang untuk mendapatkan uang kami kembali. Bahkan dengan bangunan apartemen 400 unit gratis, kami menerima sekitar \$8,000 dolar sebulan, juga hampir bebas pajak. Delapan ribu dolar sebulan bukanlah uang yang banyak, tapi, tanpa pajak, itu sama dengan memiliki pekerjaan dan menghasilkan \$12,000 sebulan.

Sekali lagi, tolong diingat bahwa saya bukan menulis untuk menyombongkan diri, karena menyombongkan diri itu tidaklah keren. Saya menulis untuk menjelaskan dan menginspirasi sebagian dari Anda untuk meningkatkan pendidikan finansial Anda. Kami juga tidak memulai di tingkatan ini. Saya, Kim, dan mitra kami Ken memulai dari kecil dan bermimpi besar. Seperti ayah kaya, kami selalu belajar dan menghasilkan uang. Pendidikan finansial dan pengalaman kehidupan nyata adalah kuncinya. Kami tidak punya rencana untuk berhenti. Di tingkatan ini dalam perkembangan pendidikan kami, mengapa berhenti? Kehidupan terlalu mengasyikkan.

Mengapa Bukan Saham, Obligasi, atau Reksa Dana?

Satu alasan kami biasanya menghindari saham adalah properti terlalu mudah. Di atas itu semua, aturan pajak dan penggunaan utang sebagai pengungkit itu berbeda. Alasan lain yang akan saya jelaskan belakangan di bab tentang risiko adalah saya memiliki lebih banyak kendali atas properti dibanding saham.

Apakah itu berarti Anda tidak boleh berinvestasi dalam aset kertas, seperti saham, obligasi, reksa dana, dan ETF?

Jawabannya bukan begitu. Jika menyukai aset kertas, jadilah investor aset kertas terbaik yang bisa Anda lakukan. The Rich Dad Company memiliki kursus dalam bidang aset kertas karena itu kelas aset yang penting. Yang jadi masalah dengan aset kertas adalah kendali akan risiko. Begitu seseorang tahu cara mengendalikan risiko, aset kertas bisa menjadi cara luar biasa untuk mengamankan kekayaan sepanjang hayat.

Secara pribadi saya mengikuti dan terus mengikuti kelas aset kertas. Alasan saya mengikuti kelas aset kertas adalah prinsip berinvestasi itu sama, yang berarti prinsip itu berlaku untuk semua aset. Melalui kelas aset kertaslah, terutama analisis teknis dan perdagangan opsi, saya belajar menjadi pebisnis, investor properti, serta pembuat prediksi untuk masa depan yang lebih baik.

Salah satu kekurangan aset kertas di Amerika Serikat adalah ketidakmampuan menunda pajak atas keuntungan modal, pemasukan portofolio. Bertahun-tahun lalu, hal itu dimungkinkan bagi bursa modal 1031 dan menunda pajak keuntungan modal. Lubang pajak itu tertutup untuk aset kertas, tapi tetap terbuka bagi investor properti AS.

Jawaban Profesional dari Tom Wheelwright

Pada 1986, ketika saya bekerja di kantor pajak nasional firma akuntansi besar di Washington D.C., Kongres memutuskan mengubah aturan ini dan hanya mengizinkan investor properti serta pemilik bisnis menghindari pajak melalui bursa 1031. Sejak itu, investor aset kertas tak lagi menikmati keuntungan yang sama dengan investor properti dan pemilik bisnis. Investor reksa dana bisa benar-benar berujung membayar pajak dalam setahun ketika nilai reksa dana turun. Itu kerugian signifikan bagi kurangnya pendidikan finansial.

Pemasukan Pasif

Bagi saya dan Kim, tujuan kami selalu arus kas, alias pemasukan pasif, yang menjadi alasan kami menamai permainan kami CASHFLOW. Bagi kami, arus kas seumur hidup merupakan kebebasan finansial kami. Pema-

sukan pasif memungkinkan kami pensiun dini dan terus menjalani kehidupan. Ironisnya, pemasukan pasif juga merupakan pemasukan dengan pajak terendah dari ketiga jenis pemasukan.

Buku saya, *Rich Dad Poor Dad*, adalah tentang perbedaan antara aset dan liabilitas. Tragisnya, kebanyakan orang mengalami kesulitan secara finansial karena menganggap liabilitas (seperti rumah, mobil, perahu, dan efek rumah tangga mereka) mereka sebagai “aset”. Parahnya, ketika berpikir tentang berinvestasi, mereka berpikir dalam kaitan dengan keuntungan modal, yang menjadi alasan mereka merasa nilai bersih mereka penting. Masalahnya, mereka mendasarkan nilai bersih pada liabilitas, seperti rumah, mobil, perahu, perabot rumah tangga, dan rencana pensiun mereka. Itulah sebabnya ayah kaya sering berkata, “Nilai bersih itu bernilai lebih kecil.” Saya dan Kim tidak tahu apa nilai bersih kami, tapi kami benar-benar tahu berapa besar arus kas yang kami terima setiap bulan.

Untuk membuat definisi itu sederhana bagi dua bocah laki-laki, saya dan putranya, definisi ayah kaya tentang aset adalah: Aset memasukkan uang ke kantong kalian, dan liabilitas mengeluarkan uang dari kantong kalian. Saya mendapat serangan profesional besar dari para pakar keuangan yang disebut berpendidikan tinggi atas definisi yang kelewat sederhana itu.

Namun, jika melihat dunia dari sudut pandang investor dan departemen pajak, Anda akan melihat kebijaksanaan dalam kesederhanaan definisi itu. Jika Anda menabung di bank dan berinvestasi dalam rencana pensiun tradisional, banyak dari uang kas Anda yang tetap mengalir ke departemen pajak. Uang pajak Anda merupakan pemasukan pasif pemerintah. Mengapa tidak berinvestasi di tempat pemerintah ingin Anda berinvestasi dan membuat pemerintah mengirimkan uang kepada Anda? Bagi saya, itu hal yang cerdas untuk dilakukan.

Saya dan Kim membawa hal itu ke titik ekstrem. Karena memiliki arus kas besar, kami selalu berinvestasi, tapi tidak dalam bentuk tabungan, saham, obligasi, reksa dana, atau rencana pensiun tradisional. Bagi kami, tak masuk akal menerima uang dari pemerintah dan mengembalikannya kepada pemerintah.

Saya dan Kim tidak menabung. Karena pemerintah di dunia mencetak triliunan dolar “palsu”, mengapa menabung dalam dolar? Bukannya menabung uang, kami menyimpan emas dan perak di rencana Roth IRA yang diarahkan sendiri karena keuntungan modal dari harga emas dan perak naik secara bebas pajak.

Di bab selanjutnya Anda akan mengetahui bagaimana kami mendapatkan uang untuk berinvestasi. Untuk sekarang, cukup ketahui bahwa kami tidak menabung uang karena dua alasan. Alasan nomor satu, dengan para pemerintah mencetak uang, nilai uang telah menukik selama bertahun-tahun. Itu dikenal juga sebagai inflasi. Alasan nomor dua adalah bunga tabungan dikenai pajak dalam tingkat pemasukan yang lazim diterima.

Jawaban Profesional dari Tom Wheelwright

Aturan pajak sebagian besar negara berkembang sepanjang ribuan halaman. Dari semua halaman itu, hanya beberapa yang ditujukan bagi peningkatan pendapatan. Bahkan, di AS benar-benar hanya ada satu baris tentang peningkatan pendapatan. Disebutkan, secara efektif, bahwa semua pemasukan yang Anda terima bisa dikenai pajak, kecuali undang-undang mengatakan lain. Dan hanya beberapa ratus halaman yang memberitahu Anda cara menggunakan rencana pensiun untuk menghemat pajak. Sebagian besar dari ribuan halaman aturan pajak ditujukan untuk secara permanen mengurangi pajak melalui pengurangan bisnis dan investasi, kredit, serta tingkat pajak khusus.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Dari sudut pandang pajak, apa yang terutama salah dengan rencana pensiun tradisional seperti 401(k) di AS?

Jawaban Singkat

401(k) di AS dirancang untuk orang-orang yang berencana jatuh miskin ketika pensiun. Itulah sebabnya para perencana keuangan berkata, “Pe-

masukan Anda akan turun ketika pensiun.” Itu alasan mereka bagi pembenaran tingkat pajak pemasukan yang diterima ketika orang tersebut pensiun. Karena memperoleh lebih sedikit pemasukan, Anda akan berada dalam golongan pajak yang lebih rendah. Rencana mereka tidak berhasil bagi seseorang yang berencana menjadi lebih kaya ketika pensiun.

Jawaban Profesional dari Tom Wheelwright

Rencana pensiun tradisional memberi Anda pengurangan atas tabungan hari ini dan mengenakan pajak ketika Anda pensiun atas apa saja yang Anda tarik dari tabungan pensiun Anda. Kedengarannya bagus, kan? Salah! Untuk tiga alasan: Pertama, jika Anda berencana hidup sama enaknya ketika pensiun seperti ketika Anda bekerja, yang berarti Anda akan benar-benar menerima pemasukan yang sama banyak saat itu sebagaimana sekarang, Anda mungkin berada di golongan pajak yang lebih tinggi ketika pensiun. Itu dikarenakan Anda tidak akan mendapat pengurangan bisnis, pengurangan hipotek rumah, dan pengurangan bagi orang-orang yang bergantung kepada Anda (semoga mereka sudah tumbuh dewasa dan meninggalkan rumah).

Kedua, Anda sebenarnya bisa mengubah pemasukan pasif atau portofolio ke pemasukan yang lazim diterima. Pertimbangkan jika Anda berinvestasi dalam saham di luar rencana pensiun, Anda akan membayar pajak atas keuntungan di tingkat keuntungan modal yang lebih rendah. Namun, jika berinvestasi di dalam rencana pensiun, Anda akan membayar pajak pada tingkat pajak pemasukan yang lazim diterima tertinggi.

Ketiga, dan terpenting, Anda melepaskan banyak kendali atas uang Anda ketika uang itu ada dalam rencana pensiun. Anda hanya bisa berinvestasi di jenis-jenis investasi tertentu (terutama reksa dana), dan pemberi kerja serta pemerintah memberitahu Anda kapan Anda bisa mengambil uang itu dan menggunakannya.

Saya dulu sama seperti penasihat pajak lain yang memberitahu orang untuk memaksimalkan dana pensiun—yakni, sampai saya meli-

hat betapa gilanya menunda pajak hingga tahun ketika Anda berada dalam golongan pajak lebih tinggi, saat secara harfiah ada ribuan cara untuk mengurangi pajak Anda di kuadran B dan I secara permanen tanpa pernah membayar kembali kepada pemerintah.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah properti merupakan satu-satunya kelas aset dengan keuntungan pajak?

Jawaban Singkat

Pemerintah mempunyai banyak rencana stimulasi pajak. Saya dan Kim hanya berpartisipasi dalam proyek stimulus yang kami ketahui serta pahami.

Jawaban Profesional dari Tom Wheelwright

Berbagai investasi yang paling aktif memiliki sejenis stimulus yang tercakup dalam aturan pajak. Hal itu mencakup investasi dalam pengeboran minyak dan gas, kayu, pertanian, energi bersih, serta semua bisnis. Jika Anda benar-benar ingin tahu di mana Kongres ingin Anda meletakkan uang, lihatlah undang-undang pajak. Besar kemungkinan ada pengurangan pajak pada apa pun yang mereka ingin menjadi tempat Anda menempatkan uang.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Pada investasi yang mendapatkan keuntungan pajak apa lagi Anda berinvestasi?

Jawaban Singkat

Sumur minyak dan gas.

Penjelasan

Pada 1966, di usia 19 tahun, saya pegawai junior di tanker Standard Oil yang berlayar melintasi pesisir California. Saat itulah saya menjadi tertar-

rik dengan minyak. Pada tahun 1970-an saya bekerja untuk bankir investasi independen yang mengemas serta menjual minyak dan gas kepada klien-klien kaya. Sekarang saya dan Kim terus berinvestasi dalam proyek minyak dan gas.

Kami tidak berinvestasi dalam saham atau reksa dana perusahaan minyak seperti BP atau Exxon. Kami berinvestasi dalam kemitraan eksplorasi dan pengembangan minyak, yang berarti kami bermitra dengan para wirausaha minyak dalam proyek-proyek spesifik, terutama di Texas, Oklahoma, serta Louisiana, yang secara tidak sengaja juga merupakan lokasi banyak bangunan apartemen kami. Jika berhasil, kami mendapat satu persentase pemasukan atas penjualan minyak dan gas alam, alias arus kas dengan keuntungan pajak.

Minyak dan gas alam sangat penting bagi transportasi, makanan, pemanasan, plastik, serta pupuk. Jika Anda melihat ke sekeliling dapur, minyak digunakan di mana-mana, bahkan dalam makanan yang Anda makan. Alasan pemerintah menawarkan insentif pajak yang besar adalah mengebor minyak itu sangat berisiko dan minyak sangat penting bagi kehidupan, perekonomian, serta standar hidup kita.

Investasi Kehidupan Nyata

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa yang Anda lakukan dengan \$100,000 yang Anda peroleh kembali dari proyek pengubahan kondominium 400 unit Anda di Scottsdale, Arizona?

Jawaban Singkat

Kami berinvestasi dalam proyek minyak dan gas di Texas.

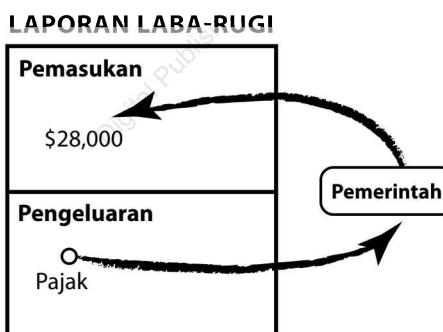
Penjelasan

Lagi-lagi, tujuan kami adalah arus kas dan keuntungan pajak.

Keindahan dari sejumlah kemitraan minyak dan gas adalah ROI, *return on investment*—imbal hasil atas investasi. Saat saya dan Kim meng-

investasikan \$100,000 dalam proyek Texas, kami menerima pengurangan pajak sebesar 70 persen. Pada tingkatan pajak pemasukan yang lazim diterima 40 persen, itu pengembalian kas \$28,000. Itu ROI 28 persen yang terjamin pada tahun pertama, uang yang secara teknis diberikan oleh pemerintah kepada saya karena mereka ingin saya berinvestasi dalam minyak. Saya menyebut imbal hasil \$28,000 ini pada investasi \$100,000 saya karena saya menerima begitu banyak telepon, terutama dari para pialang saham, yang berkata, "Saya bisa membuat Anda mendapat imbal hasil 10 persen." Mengapa pula saya menginginkan imbal hasil keuntungan modal 10 persen dengan begitu banyak risiko pasar? Saya lebih suka memperoleh imbal hasil terjamin sebesar 28 persen dari pemerintah dalam arus kas nyata, dan tak harus berjudi pada imbal hasil yang mungkin diterima yang bersifat khayalan pada keuntungan modal.

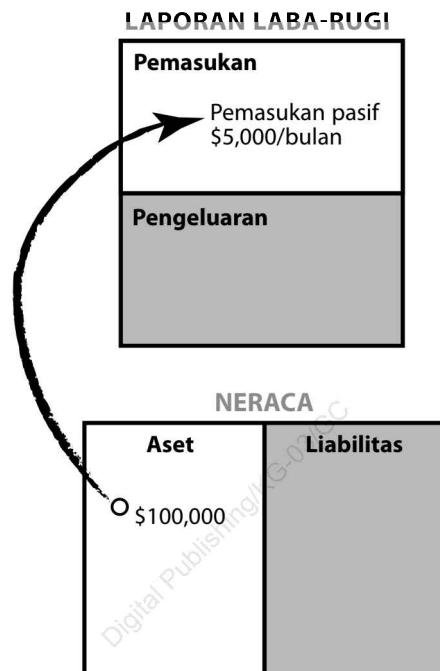
Tampak seperti inilah transaksi dalam laporan laba-rugi:



NERACA

Aset	Liabilitas
\$100,000	

Jika kami menemukan minyak, dan jika ini merupakan jika yang nyata, yang menjadi alasan pengalaman dalam industri minyak merupakan hal yang esensial, laporan laba-ruginya tampak seperti ini:



Untuk menyederhanakannya, mari kita katakan pemasukan saya dari sumur adalah \$5,000 sebulan. (Pemasukan akan beragam dengan produksi dan harga minyak serta gas.) Pemasukan sebesar \$5,000 itu juga diberi *tax break* sebesar 20 persen, yang berarti saya membayar pajak untuk \$4,000, bukannya \$5,000. Jika mendapatkan \$5,000 di kuadran E atau S, saya akan membayar pajak untuk \$5,000 penuh.

Bagi saya, melakukan investasi yang mendapat keuntungan pajak semacam ini lebih masuk akal daripada menginvestasikan uang di 401(k) selama empat puluh tahun, membeli, menahan, dan berdoa saya punya cukup uang untuk sisa hidup saya.

Sasaran Akhir: Saya dan Kim memiliki lima sasaran berikut:

1. Kami ingin uang kami kembali. Untuk \$5,000 sebulan atau \$60,000 setahun, plus \$28,000 dalam pembayaran kembali pajak, kami mendapatkan kembali \$100,000 kami dalam setahun lebih sedikit. Coba melakukan hal sama di 401(k). Jika harga minyak tinggi, seperti ketika mencapai \$140 satu barel, kami mendapatkan kembali uang kami secara lebih cepat.
2. Kami memindahkan uang kami ke investasi lain.
3. Kami menginginkan arus kas seumur hidup. Sumur bisa bertahan dari satu tahun sampai enam puluh tahun. Itulah sebabnya memiliki sumur dan pengembang merupakan hal yang penting sebelum berinvestasi.
4. Kami menginginkan sumur tambahan. Ketika kami menemukan minyak, sering kali ada lebih banyak kesempatan untuk minyak di wilayah yang sama. Mengetahui di mana harus mengebor mengurangi risiko mengebor lubang kering, yang memang terjadi. Mengebor lubang kering berarti kami kehilangan uang, tapi tetap mendapat pengurangan pajak 28 persen. Jadi, begitu satu wilayah terbukti berhasil, kami terus mengebor di situ.
5. Kami menginginkan pemasukan yang lebih besar setiap tahun. Setiap tahun, arus kas kami meningkat pada tingkat pajak yang lebih rendah, entah kami bekerja atau tidak.

Peringatan: Mengebor minyak merupakan hal yang luar biasa berisiko dan itulah sebabnya investasi semacam itu, oleh hukum, hanya tersedia bagi investor yang terakreditasi, investor yang memiliki uang dan pengetahuan.

Risiko tinggi tersebut bukan pada minyak itu sendiri, tapi pada wirausaha yang mengebor minyak. Bahkan para pengebor minyak sukses pun mengebor lubang kering. Kalau tidak punya pendidikan atau uang, sebaiknya Anda tidak berinvestasi dalam kemitraan pengeboran minyak. Lebih aman berinvestasi dalam saham perusahaan minyak, perusahaan-perusahaan seperti BP dan Exxon. Saham bisa dibeli melalui pialang

saham. Kalau berinvestasi dalam saham perusahaan minyak, Anda bisa mendapat keuntungan modal dan arus kas dari dividen, tapi tidak mendapat keuntungan pajak.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bagaimana dengan lingkungan hidup? Bagaimana dengan pemanasan global?

Jawaban dan penjelasan

Saya menerima pertanyaan ini sepanjang waktu. Jawaban saya, "Saya juga peduli dengan lingkungan hidup." Itulah sebabnya sebagian uang yang dihasilkan dari investasi saya diinvestasikan dalam bahan bakar alternatif dan perusahaan listrik. Saya memiliki investasi dalam jumlah besar di perusahaan pemula berskala kecil yang bergerak dalam bidang energi matahari. Karena melihat bom atom meledak dengan mata kepala sendiri ketika masih kecil, saya menentang energi nuklir karena sampah nuklir tetap berbahaya selama ribuan tahun.

Saya yakin seseorang akan menemukan alternatif untuk energi fosil dan nuklir dalam lima tahun ke depan. Ketika hal itu terjadi, dunia akan berubah secara dramatis, sebagaimana halnya Internet telah secara dramatis mengubah dunia.

Terlepas dari pandangan Anda terhadap minyak dan lingkungan hidup, ingatlah bahwa peradaban membutuhkan energi. Kita memerlukan energi alternatif yang lebih murah dan bersih bagi peradaban untuk tumbuh. Jika sumber energi alternatif tidak dikembangkan, peradaban mengalami kemunduran. Itulah sebabnya saya berinvestasi dalam minyak dan bahan bakar alternatif.

Komentar Akhir

Pajak adalah topik yang besar. Pajak juga merupakan pengeluaran tunggal terbesar Anda. Terkait krisis finansial sekarang ini, pajak akan naik. Itulah sebabnya pengetahuan tentang pajak menjadi esensial bagi pen-

didikan finansial seseorang. Ingat, aturan pajak ditulis untuk kuadran tertentu, bukan profesi tertentu. Itulah sebabnya nasihat, “Bersekolahlah agar mendapat pekerjaan atau menjadi dokter,” merupakan nasihat yang buruk dari sudut pandang pajak. Jika ingin mengurangi pajak, orang kerap kali harus berganti atau menambah kuadran.

Lebih penting dibanding pajak adalah kebahagiaan Anda dengan kuadran tempat Anda berada. Dengan kata lain, berganti kuadran hanya demi pajak bukanlah gagasan yang bagus. Jika Anda bahagia dan sukses di kuadran E atau S, tetaplah di sana serta temukan cara untuk mendapatkan lebih banyak uang, bahkan meski Anda akan membayar pajak lebih besar.

Di bab berikutnya saya menjelaskan bagaimana seseorang bisa tetap berada di kuadran E dan S, tapi belajar menjadi investor di kuadran I.

Sebelum melakukan apa pun dengan pajak, selalu cari nasihat pajak profesional yang kompeten.

Untuk menutup bagian ini, tidak semua penasihat pajak sama. Sebagian besar penasihat pajak berada di kuadran E dan S serta berpikir seperti akuntan di kuadran E dan S. Dengan kata lain, berhati-hatilah dari siapa Anda mendapat nasihat pajak, bahkan meski mereka akuntan pajak atau pengacara pajak.

Akuntan atau pengacara yang tidak kompeten, malas, arogan, atau korup bisa membuat Anda mengeluarkan banyak uang. Saya mengetahuinya dari pengalaman pribadi. Hanya karena seseorang merupakan siswa “A” di sekolah bukan berarti dia kompeten atau jujur dalam kehidupan nyata.

Jawaban Profesional dari Tom Wheelwright

Pajak merupakan bagian dari kehidupan. Pertanyaan sederhananya adalah apakah Anda akan menggunakan aturan pajak untuk menjadikan pajak sebagai bagian yang lebih kecil dari kehidupan Anda, atau tidak melakukan apa-apa dan membiarkannya tetap menjadi pengeluaran besar. Dengan pendidikan yang kuat tentang cara kerja aturan pajak serta perencanaan pajak yang lebih baik dari seorang penasihat

pajak kompeten yang memahami aturan itu, kebanyakan wirausaha dan investor bisa secara permanen mengurangi pajak sebesar 10 sampai 40 persen. Uang yang Anda hemat dari pajak bisa Anda gunakan untuk berinvestasi dan membangun kekayaan. Jadi, jangan tunggu lagi. Ambil tindakan sekarang juga dan pelajari bagaimana Anda bisa mengurangi pajak Anda.

Pertanyaan Terakhir

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Namun, bagaimana jika semua orang menjadi B dan I? Siapa yang akan membayar pajak?

Jawaban Singkat

Meskipun hal itu mungkin, persentasenya sangat kecil.

Penjelasan

Jauh lebih mudah menjadi E atau S yang bekerja, menabung, dan berinvestasi untuk pemasukan yang lazim diterima, pemasukan berpajak paling tinggi dari ketiga jenis pemasukan.

Bab Tiga

KEUNTUNGAN TAK ADIL #3: UTANG

Pada 1971, Presiden Richard Nixon melepaskan dolar Amerika dari standar emas. Hasilnya: Penabung menjadi pecundang, dan pengutang menjadi pemenang.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Mengapa penabung menjadi pecundang?

Jawaban Singkat

Karena pada 1971 dolar Amerika tidak lagi menjadi uang sungguhan. Dan ketika pemerintah mencetak banyak *funny money*, tabungan kehilangan nilai.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Berapa banyakkah uang yang dicetak AS?

Jawaban Singkat

Banyak.

Jawaban Lebih Panjang

Pada 2010, utang nasional AS lebih dari \$13 triliun. Utang tak terdani lebih dari \$107 triliun dan terus meningkat.

Pada 2010, pemerintah AS mencetak hampir \$1 miliar sehari dan jumlah itu terus bertambah.

Berapa Banyakkah Satu Miliar Itu?

Katakanlah seseorang bekerja dengan bayaran \$10 per jam. Itu artinya dalam satu hari yang terdiri atas delapan jam mereka berpenghasilan kotor \$80.

Sebagian besar dari kita tahu apa arti \$80, tapi kebanyakan dari kita sama sekali tidak paham arti \$1 miliar. Konversi berikut bisa membantu kita mendapat gagasan tentang apa arti semiliar itu.

1 miliar detik = 31,7 tahun

1 miliar menit = 1.902,5 tahun

1 miliar jam = 114.155 tahun

1 miliar hari = 2.739.726 tahun

1 miliar detik lalu adalah 1979.

1 miliar menit lalu adalah 108 M.

1 miliar jam lalu adalah zaman batu.

1 miliar hari lalu manusia belum ada.

Berapa Banyakkah Satu Triliun Itu?

1 triliun detik = 32.000 tahun

Satu triliun berada di luar otak saya yang kecil. Kalikan 1.000 saja angka-angka untuk miliar maka Anda akan mendapati bahwa satu triliun itu berada di luar pemahaman. Saya tidak bisa membayangkan 32.000 tahun atau satu juta detik.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Terlihat seperti apakah masa depan itu?

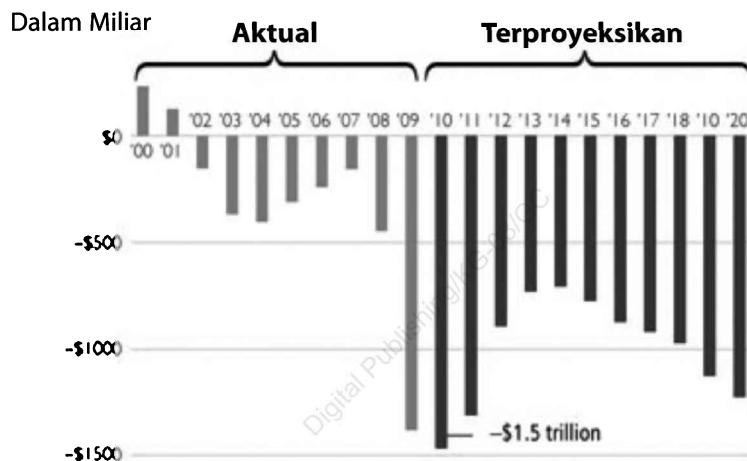
Jawaban Singkat

Lebih banyak lagi uang dicetak.

Penjelasan

Lihat tabel berikut maka Anda akan melihat berapa banyak lagi uang yang akan dicetak dalam waktu dekat.

Defisit Obama Akan Melampaui Defisit Sebelumnya



Sumber: Kantor Anggaran Kongres dan Kantor Manajemen dan Anggaran

Dicetak ulang dengan izin

heritage.org

2010 - Defisit Anggaran AS: \$1.5 triliun

2011 - Defisit Anggaran AS: \$1.3 triliun

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa arti angka-angka ini?

Jawaban Singkat

Akan ada lebih banyak uang yang dicetak.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa artinya ini bagi saya?

Jawaban Singkat

Pajak dan inflasi yang lebih tinggi.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bisakah dolar Amerika ambruk?

Jawaban Singkat

Bisa. Ambruknya mata uang sudah berkali-kali terjadi di Amerika. George Washington mengeluarkan mata uang Continental, uang kertas yang digunakan untuk mendanai Perang Revolusi. Dolar Confederate dikeluarkan oleh Selatan untuk mendanai Perang Saudara. Itulah dua dari banyak mata uang AS yang sudah ambruk.

Saat ini Amerika Serikat mencetak uang untuk bertarung di Irak dan Afghanistan, membayar tagihan, dan membeli produk dari China.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa yang bisa dilakukan seseorang?

Jawaban Singkat

Saya punya dua jawaban:

1. Kalau pendidikan finansial Anda terbatas, seandainya menjadi Anda, alih-alih menyimpan uang saya akan menyimpan emas dan perak. Saya akan membeli sedikit emas dan perak dengan setiap gaji serta bergantung padanya. Saya bertahun-tahun menyimpan emas dan perak, ketika harga emas masih di bawah \$300 per ounce dan harga perak di bawah \$3. Saya tidak menabung dalam bentuk uang.
2. Jika Anda canggih secara finansial, buka percetakan sendiri dan cetak uang Anda sendiri.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bagaimana Anda menciptakan percetakan Anda sendiri?

Jawaban Singkat

Gunakan utang untuk mendapatkan aset.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah itu tidak berisiko? Apakah itu legal?

Jawaban Singkat

Bisa saja berisiko, tapi itulah yang pemerintah ingin kita lakukan, yang menjadikannya legal.

Di bab sebelumnya tentang pajak saya menulis:

1. Semakin keras Anda bekerja untuk uang, semakin besar Anda membayar pajak.
2. Semakin keras uang Anda bekerja untuk Anda, semakin sedikit Anda membayar pajak.
3. Semakin keras uang orang lain bekerja untuk Anda, semakin sedikit lagi Anda membayar pajak. Anda bahkan tak membayar sama sekali, nol, nihil, kosong pajak. Jelas hal itu membutuhkan pendidikan finansial dalam tingkatan paling tinggi. Itulah tingkat pendidikan yang ayah kaya saya inspirasikan untuk saya raih.

Walaupun terdengar aneh bagi kebanyakan orang, pemerintah tidak hanya menginginkan kita berutang, tapi juga menawarkan insentif pajak untuk berutang.

Untuk lebih memahami hubungan antara uang dan utang, penting memahami sedikit sejarah tentang uang.

Sejarah Pendidikan Finansial

Setelah 1971, percetakan AS mulai berjalan saat pemerintah mulai menggunakan dolar palsu untuk membayar pengeluaran dan utangnya. Karena Amerika Serikat menggunakan banyak minyak, dolar AS mengalir ke Arab Saudi saat harga minyak mulai naik. Saat harga minyak meningkat, lebih banyak lagi dolar Amerika mengalir ke dunia Arab. Petrodolar ini, sebutannya, harus menemukan rumah, jadi dia mengalir ke London karena London punya bank-bank yang cukup besar untuk menangani terpaan kas semacam itu. Dari London, dolar-dolar itu kembali membutuhkan rumah, jadi uang itu mengalir kepada siapa saja yang akan meminjamnya. Negara-negara Amerika Latin dengan senang hati meminjam uang itu, dan pada akhir 1970-an serta awal 1980-an perekonomian Amerika Latin masuk ke gelembung lalu meletus, menyebabkan krisis utang Amerika Latin. Dari Amerika Latin, uang panas itu mengalir ke Jepang, menyebabkan ledakan dan kemudian letusan pada 1989. Uang itu lalu mengalir ke Meksiko, menyebabkan krisis peso Meksiko pada 1994, krisis Asia pada 1997, dan krisis rubel Rusia pada 1998.

Secara arogan para bankir Amerika dan Wall Street menertawakan seluruh dunia lainnya karena mereka percaya gelembung ledakan-dan-letusan yang berputar itu tak akan memengaruhi Amrerika Serikat.

Selama era Presiden Clinton (1993–2001), pemerintah AS menyeimbangkan anggaran sehingga Amerika Serikat tidak perlu meminjam uang. Itu menjadi berita buruk bagi para bankir di dunia, yang kemudian perlu menemukan lebih banyak peminjam, para peminjam yang bisa meminjam triliunan dolar. Mereka menemukan peminjam besar dalam diri Fannie Mae dan Freddie Mac, yang merupakan GSE, Government-Sponsored Enterprise, agen-agen kuasi-pemerintah AS yang sangat ingin meminjam uang. Mereka meminjam \$3 dan \$5 triliun uang panas ini serta meminjamkannya kepada hampir siapa saja untuk membeli rumah baru atau mendanai ulang rumah mereka. Gelembung properti di Amerika Serikat dimulai.

Ketika diinvestigasi, Fannie Mae dan Freddie Mac serta para eksekutif mereka berhenti meminjam uang panas itu. Sekali lagi lautan dolar palsu

itu perlu menemukan rumah. Pada akhir 1990-an, para pejabat pemerintah seperti Clinton dan Pimpinan Bank Federal Alan Greenspan mengubah aturan untuk bank-bank terbesar, seperti Goldman Sachs, Bank of America, dan Citigroup, yang mulai mengambil uang itu. Segera saja bank-bank itu perlu menemukan seseorang untuk mengambil uang tersebut dari tangan mereka. Seperti Anda ketahui, kas harus terus mengalir.

Untuk membantu bank dan Wall Street menggerakkan uang panas itu, para pialang hipotek yang bekerja untuk perusahaan-perusahaan seperti Countrywide Mortgage mulai mencari siapa pun yang ingin meminjam uang. Mereka pergi ke lingkungan perumahan termiskin di Amerika Serikat. Jutaan orang yang tak punya pekerjaan atau kredit ditawari pinjaman “NINJA” (*No Income, No Job or Asset*—tanpa pemasukan, tanpa pekerjaan atau aset), dan dengan segera mereka pun menjalani mimpi Amerika. Sayangnya, bagi banyak orang itu mimpi yang mereka tak mampu bayar. Gelembung hipotek subprima berkembang menjadi balon yang amat besar.

Begitu hipotek subprima itu diproses, bank-bank besar dan Wall Street mengemas utang beracun ini serta menjualnya sebagai aset. Pilahan baru utang, alias tumpukan utang, itu disebut MBS (Mortgage Backed Securities—Sekuritas Beragun Hipotek) dan CDO (Collateralized Debt Obligation), alias derivatif utang subprima yang dikemas sebagai prima. Bank-bank terbesar dan Wall Street menjual utang beracun itu sebagai aset ke bank lain, dana pensiun, serta investor di seluruh dunia. Itu tak banyak bedanya dengan mengambil kotoran kuda, menyemprotnya dengan wewangian, memasukkannya ke kantong plastik, dan menjualnya sebagai pupuk. Satu-satunya perbedaan antara pinjaman subprima dan kotoran kuda adalah kotoran kuda memiliki nilai nyata jika digunakan dengan semestinya.

Di Bab Satu saya menulis bahwa orang dengan pendidikan finansial terbaik di dunia adalah orang yang mendapat keuntungan dari krisis ini. Mereka mungkin tidak menyebabkan krisis ini, tapi berjalan bersamanya. Banyak yang menghasilkan jutaan, dan beberapa menghasilkan miliaran.

Mereka masih bekerja menyekop kotoran kuda—atau membelinya. Tak bisakah mereka mencium baunya? Dan bagaimana bisa perusahaan peringkat milik Warren Buffett, Moody's, menganugerahi kotoran kuda itu peringkat AAA?

Saat orang-orang paling pintar di dunia mulai menyebarluaskan kotoran kuda finansial itu ke seluruh penjuru dunia, harga rumah secara global naik dan jutaan orang di seluruh dunia merasa kaya. Mereka merasa kaya akibat efek kekayaan, yang berarti mereka merasa kaya karena nilai rumah mereka naik—lagi-lagi mereka berfokus pada keuntungan modal. Dengan meningkatnya nilai rumah, jutaan orang secara salah mengira nilai bersih mereka naik. Seiring euphoria itu mereka mulai berbelanja, berutang dengan kartu kredit seperti sapi jantan gila, membayar kartu kredit dengan melakukan pembiayaan ulang atas rumah mereka, dan meniup gelembung itu menjadi balon udara panas raksasa. Yang membuat saya muak adalah para pakar itu, seperti mantan Ketua Bank Federal Greenspan dan Ketua Bank Federal saat ini Bernanke, mengaku tidak melihat balon udara panas terbesar dalam sejarah.

Berikut sejumlah komentar Bernanke saat balon mulai meletus:

20 Oktober 2005: “Harga rumah naik hingga hampir 25 persen selama dua tahun terakhir. Walau aktivitas spekulatif meningkat di sejumlah area, di tingkat nasional kenaikan harga itu merefleksikan secara luas landasan perekonomian yang kuat.”

15 November 2005: “Terkait keamanannya, derivatif sebagian besar diperdagangkan antar institusi dan individu sangat canggih yang memiliki insentif dalam jumlah besar untuk memahami serta menggunakan secara layak. Tanggung jawab Federal Reserve adalah memastikan institusi-institusi yang diregulasikannya itu memiliki sistem serta prosedur yang bagus untuk memastikan portofolio derivatif mereka dikelola dengan baik dan tidak menciptakan risiko di institusi mereka.”

28 Maret 2007: “Meskipun demikian, saat ini dampak berbagai masalah di pasar subprima terhadap perekonomian dan pasar finansial yang lebih luas sepertinya tertahan. Secara khusus, hip-

tek, peminjam prima dan hipotek tingkat bunga tetap, dan semua kelas peminjam terus berkinerja dengan baik, dengan tingkat pelanggaran rendah.”

10 Januari 2008: “Federal Reserve saat ini tidak memprediksikan resesi.”

16 Maret 2009: “Kita akan melihat resesi kemungkinan berakhir tahun ini.”

Bernanke merupakan sarjana lulusan MIT, profesor di Stanford dan Princeton, serta mungkin seorang ekonom cemerlang. Meskipun begitu, tampaknya dia tidak hidup di dunia yang sama dengan saya dan Anda.

Pada 2002, *Rich Dad's Prophecy* diterbitkan, memperkirakan kejatuhan pasar saham terbesar dalam sejarah tengah menjelang. Anda tidak perlu belajar di MIT, Stanford, atau Princeton untuk melihat masa depan. Di kata pengantar *Prophecy* saya menulis: “[A]nda mungkin punya waktu sampai tahun 2010 untuk bersiap.”

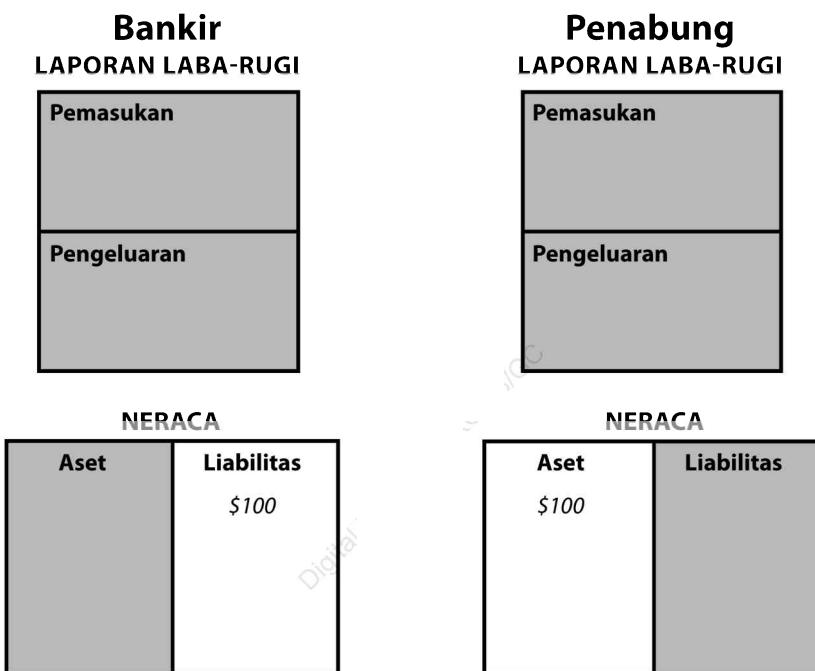
Sebagaimana diperkirakan, *Rich Dad's Prophecy* diperlakukan seperti sampah oleh sejumlah publikasi keuangan terdepan, seperti *Wall Street Journal* dan majalah *Smart Money*.

Pada 2007, pasar properti mulai limbung saat para peminjam subprima tidak bisa membayar hipotek mereka. Krisis perbankan global mengikuti, pada akhirnya menyeret jatuh AS dan Eropa. Setelah AS jatuh, negara PIIGS—Portugal, Irlandia, Italia, Greece (Yunani), dan Spanyol—di Eropa ambruk di bawah utang yang menggunung. Kalau bukan karena Jerman, Eropa dan euro mungkin sudah jatuh. Krisis utang itu diselesaikan dengan menciptakan lebih banyak utang. Ledakan dan letusan yang berputar serta berawal pasca-1971 dengan petrodolar Arab terus berlanjut. Uang panas mencari orang dan institusi yang bisa meminjam uang lebih banyak dan lebih banyak lagi. Sejak 1971, perekonomian dunia tak bisa tumbuh kecuali orang meminjam uang.

Saat ini ada triliunan dolar (dan mata uang fiat lain) yang mencari rumah, yang menjadi penyebab tingkat bunga bagi peminjam rendah dan tingkat bunga bagi penabung juga rendah. Ringkasnya, dunia finansial menyukai pengutang dan menghukum penabung.

Mengapa Bankir Tidak Menyukai Penabung

Untuk lebih memahami keseluruhan krisis keuangan global, satu-satunya hal yang perlu dilakukan orang adalah memahami bisnis para bankir. Berikut tergambar laporan keuangan bankir dan penabung:



Penjelasan

Bagi penabung, uang \$100 mereka adalah aset. Bagi bankir, uang penabung \$100 yang sama merupakan liabilitas.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

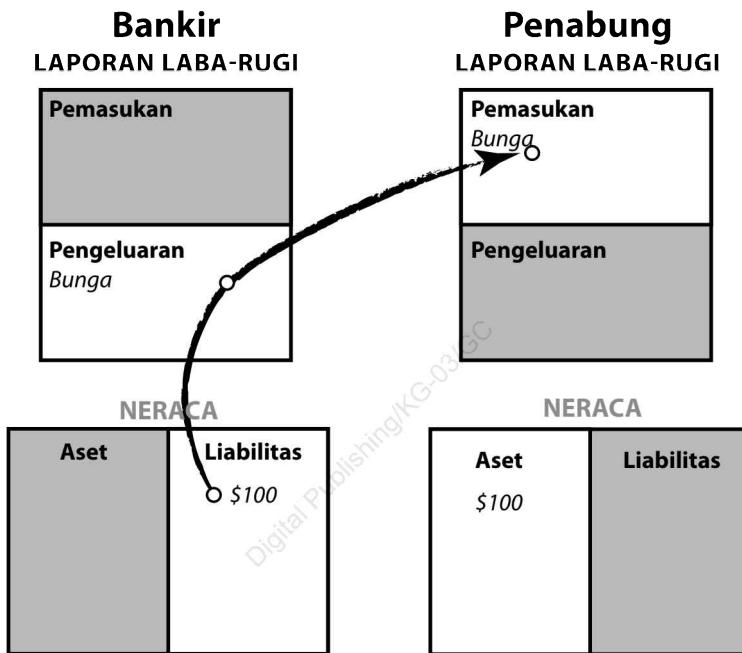
Mengapa itu menjadi liabilitas bagi bankir?

Jawaban Singkat

Definisi aset adalah sesuatu yang memasukkan uang ke kantong Anda. Definisi liabilitas adalah sesuatu yang mengeluarkan uang dari kantong

Anda. Karena bankir harus membayar bunga kepada penabung, uang \$100 milik penabung menjadi aset bagi penabung dan liabilitas bagi bankir.

Ikuti anak panah dan perhatikan arah arus kas:



Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bagaimana bankir menghasilkan uang?

Jawaban Singkat

Pengutang.

Penjelasan

Sistem perbankan dunia bekerja dalam sistem yang dikenal sebagai sistem cadangan fraksional.

Singkatnya, untuk setiap dolar yang Anda tabung, bank bisa meminjamkan penggandaan tertentu dari dolar Anda. Sebagai contoh, katakanlah Anda menabung \$1 dengan cadangan fraksional \$10. Bankir bisa meminjamkan \$10. Bagaikan sihir, uang \$1 Anda menjadi \$10, yang bankir pinjamkan pada tingkat bunga tinggi, terutama untuk kartu kredit. Begitulah bank menghasilkan uang dari pengutang dan kehilangan uang dari penabung serta mengapa bankir menyukai pengutang—semakin besar semakin bagus.

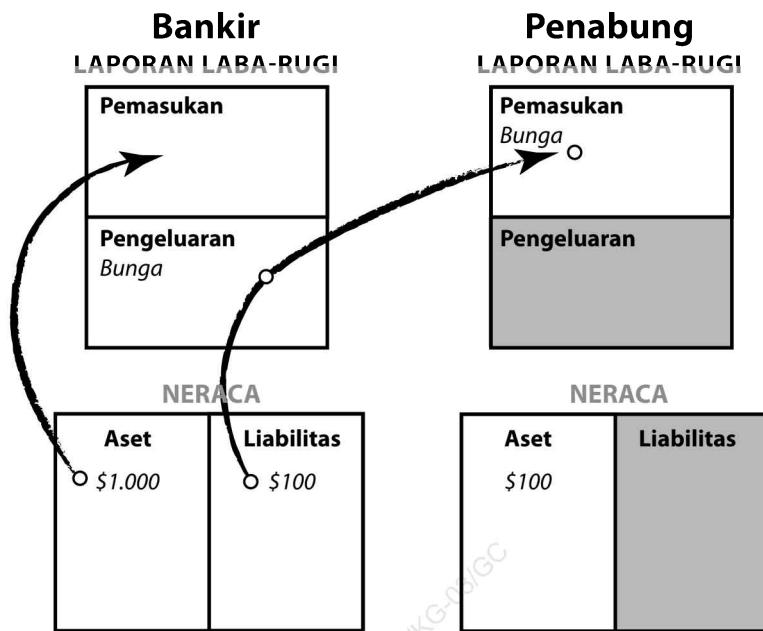
Jika pemerintah ingin meningkatkan pasokan uang, cadangan fraksional dinaikkan hingga, katakanlah, 40, yang merupakan apa yang SEC (Securities and Exchange Commission) izinkan bagi lima bank terbesar untuk lakukan demi menyelamatkan perekonomian pada 2004. Cadangan fraksional 1:40 itu menyebabkan gelembung amat besar dan saat ini kita berada dalam krisis utang global, utang yang tak bisa dibayar kembali.

Ketika para pengutang tak bisa membayar kembali pinjaman mereka, para penabung berjajar di luar bank untuk mendapatkan kembali uang mereka. Itu disebut “kepanikan nasabah untuk menarik dana dari bank”. Kepanikan itu terutama disebabkan oleh sistem cadangan fraksional, sistem yang memungkinkan bank meminjamkan lebih banyak uang daripada yang dipegangnya dalam deposito.

Jika pemerintah ingin memperlambat perekonomian, U.S. Treasury dan Federal Reserve Bank akan menurunkan cadangan fraksional hingga, katakanlah, 5. Itu artinya untuk setiap dolar yang saya dan Anda masukkan, bank bisa meminjamkan \$5. Dengan semakin sedikit dolar untuk dipinjam, tingkat bunga pun naik dan perekonomian melambat.

Sebagaimana mungkin Anda sudah perhatikan, sistem cadangan fraksional bank menghancurkan daya beli tabungan Anda dengan secara ajaib mencetak uang dari kehampaan setiap kali Anda memasukkan tabungan. Sistem itu sama saja di seluruh dunia, sistem yang dimandatkan oleh Bank Dunia dan IMF, International Monetary Fund—Dana Moneter Internasional.

Dengan cadangan fraksional 10, diagram yang lebih lengkap adalah sebagai berikut:



Keajaiban yang nyata terjadi ketika bankir membayar penabung, katakanlah, bunga sebesar 2 persen dan meminjamkan uang ajaib melalui cadangan fraksional pada 5 hingga 25 persen.

Mari bersikap konservatif:

Penabung: $\$100 \times 2 \text{ persen} = \2 setahun

Peminjam: $\$1,000 \times 10 \text{ persen} = \100 setahun

Dalam contoh ini, bank mendapatkan \$100 pada penempatan \$100 oleh penabung dan hanya membayar si penabung \$2 atas penggunaan uang penabung. Itulah sebabnya bankir menyukai peminjam.

Menyederhanakannya

Jika hal itu terlalu memusingkan, satu-satunya yang perlu Anda ketahui adalah bankir membutuhkan peminjam, bukan penabung. Jika saya dan Anda berhenti meminjam, perekonomian berhenti bergerak karena se-

karang ini semua uang adalah utang. Dengan kata lain, “Utang membuat dunia berputar”.

Pajak Memberi Imbalan kepada Pengutang

Sekarang Anda tahu mengapa departemen pajak menghadiah pengutang dengan uang bebas pajak dan menghukum penabung dengan mengena pajak pada bunga tabungan di tingkat pajak tertinggi yang dimungkinkan, sebagai pendapatan yang lazim diterima atau pemasukan biasa.

Belajar Menjadi Pengutang

Pada 1973 saya pulang dari Vietnam. Saya sudah jauh dari Hawaii sejak 1965. Saya beruntung ditugaskan di Pangkalan Udara Korps Marinir di Teluk Kaneohe, Hawaii, pada tahun terakhir pengabdian saya.

Saya meninggalkan Hawaii sebagai anak laki-laki berusia 18 tahun dan pulang sebagai pemuda berusia 26 tahun. Saya dengan penuh hormat mendengarkan orang dewasa sepanjang hidup. Saya bersekolah setelah menerima pengangkatan Kongresional ke akademi militer federal di New York, dan lulus dengan gelar sarjana muda bidang sains. Saya mendapat pekerjaan saat lulus, berlayar untuk Standard Oil sebagai mualim ketiga di tanker minyak mereka, dan memperoleh banyak uang untuk ukuran bocah berumur 21 tahun. Penghasilan saya nyaris dua kali lipat penghasilan ayah saya yang hampir berumur 50 tahun.

Alih-alih merintis karier di Standard Oil dan suatu hari menjadi kapten kapal, saya mengundurkan diri. Saya bergabung dengan Korps Marinir, menghasilkan \$200 sebulan sebagai letnan marinir, jauh lebih kecil dibanding \$4,000 sebulan yang saya peroleh di Standard Oil. Pelatihan penerbangan saya dimulai di Pensacola, Florida, tempat saya butuh waktu dua tahun untuk lulus dan menerima lencana saya.

Pada 1971, saya segera dipindahkan ke Camp Pendleton, California, untuk pelatihan tingkat lanjut dan ditempatkan di kapal pengangkut pesawat di Vietnam pada 1972. Saya jatuh tiga kali tahun itu dan gembira bisa pulang lagi ke Hawaii pada 1973, tak kurang suatu apa.

Sekarang ketika sudah berada di rumah dan akan meninggalkan militer, tiba saatnya memikirkan diri sendiri. Saya berumur 26 tahun, dan saya tahu itulah saatnya memutuskan apa yang saya ingin lakukan ketika saya dewasa.

Pangkalan udara yang baru hanya 15 menit dari rumah ayah miskin saya dan 30 menit dari kantor ayah kaya saya di Waikiki. Selama tahun terakhir sebagai pilot, saya mengunjungi keduanya dan meminta nasihat tentang masa depan saya kepada mereka.

Ayah miskin saya merasa saya harus terbang untuk perusahaan penerbangan, sebagaimana dilakukan oleh teman-teman sesama pilot saya. Ketika saya memberitahunya saya sudah tidak mau terbang lagi, dia menyarankan saya kembali ke Standard Oil dan berlayar sebagai mualim ketiga. Katanya kepada saya, "Bayarannya bagus, dan kau akan mendapat libur selama lima bulan setahun. Jadi, kau hanya bekerja tujuh bulan setahun." Ketika saya menggeleng mendengar gagasan itu, dia merekomendasikan saya kembali ke sekolah, mendapatkan gelar master, mungkin gelar doktor, lalu mendapat pekerjaan di pemerintahan. Respons saya untuk itu, "Saya lebih memilih bertarung lagi di Vietnam."

Saya punya masalah dengan nasihat ayah saya tentang kembali bersekolah dan bekerja di pemerintahan. Itu nasihat sama yang sudah diikutinya dalam hidup, nasihat yang tak berhasil baginya. Pada usia 54 tahun, dia tidak punya pekerjaan dan menggantungkan hidup pada tabungan. Rencana hidupnya gagal saat dia mengundurkan diri sebagai kepala dinas pendidikan untuk Negara Bagian Hawaii demi mengikuti pemilihan wakil gubernur dari Partai Republik. Dari Partai Demokrat, atasannya mengikuti pemilihan kembali. Ketika ayah saya kalah, dia dimasukkan ke daftar hitam layanan pemerintah di Hawaii.

Hal itu mengganggu saya, mendengarkan dirinya menasihati saya agar melakukan apa yang tidak berhasil baginya. Menurutnya saya harus bekerja untuk pemerintah di kuadran E. Kondisi ayah saya yang menganggur pada usia 54 tahun, walau sangat terpelajar dan bekerja keras, memberi saya kilasan akan masa depan, masa depan tempat kita berada sekarang ini.

Saya mengucapkan terima kasih kepada ayah saya dan berkendara ke kantor ayah kaya saya di Waikiki. Sekarang saya tahu nasihat ayah mana yang ingin saya ikuti. Saya tahu apa yang saya inginkan ketika dewasa adalah menjadi wirausaha yang beroperasi dari kuadran B dan I.

Belajar Berinvestasi dalam Utang

Pada 1973, ayah kaya saya mengatakan ada tiga hal yang perlu saya pelajari jika ingin mengikuti jejaknya. Ketiga hal itu:

1. **Belajar menjual.** Kemampuan menjual adalah kepiawaian terpenting bagi seorang wirausaha. Tugas terpenting seorang wirausaha adalah mengumpulkan uang.
2. **Belajar berinvestasi melalui tren pasar.** Saat ini hal itu disebut analisis teknis, memprediksi masa depan pasar dengan melacak jejak masa lalu.
3. **Belajar berinvestasi dalam real estat.** Belajar cara mengelola utang untuk mendapatkan kekayaan.

Ayah kaya sangat sadar akan perubahan Nixon dalam aturan uang pada 1971. Itulah sebabnya pada 1972 ketika saya berada di Vietnam, dia menyarankan saya mengikuti emas di surat kabar dan mencatat bagaimana orang Vietnam merespons perubahan dalam uang. Dalam *Conspiracy of the Rich*, saya menulis tentang memberikan sehelai uang \$50 kepada seorang penjaja buah di Vietnam dan mendapatinya menolak. Dia kilasan saya akan masa depan dan krisis dengan dolar yang akan datang, krisis yang saat ini masih menjelang.

Ketika saya meminta ayah kaya menjelaskan mengapa saya harus mengambil kelas dalam investasi real estat, dia menjawab, "Dolar bukan lagi uang. Dolar sekarang adalah utang. Kalau ingin kaya, kau harus belajar menggunakan utang untuk menumbuhkan kekayaan."

Ketika saya bertanya apakah dia akan mengajari saya, dia menjawab, "Tidak. Berinvestasilah dulu dalam pendidikanmu." Dia tidak ingin membuang waktu dengan orang yang tidak tahu apa-apa tentang properti

dan utang. Mendorong saya agar belajar, dia berkata, “Aku akan membimbingmu setelah kau menyelesaikan kursusmu. Aku akan menjadi mentor dan pelatihmu, tapi kau harus terlebih dulu mencari pendidikanmu sendiri.”

Saya meninggalkan kantornya dengan perasaan sedikit tertekan. Saya tidak tahu sama sekali di mana harus mendapatkan pendidikan investor properti. Saya tahu ada kursus untuk menjadi agen properti, tapi saya tahu agen properti bukanlah investor. Saya tahu itu karena ayah kaya saya sering membuat lelucon tentang pialang saham dan pialang properti, mengatakan, “Alasan mereka disebut *broker*—pialang—adalah karena mereka lebih *broke*—bangkrut—daripada dirimu.” Menjelaskan lebih lanjut, dia berkata, “Kebanyakan pialang properti mengambil kursus untuk mendapatkan lisensi demi menjual properti, bukan berinvestasi dalam properti. Lisensi properti memungkinkan mereka menjual rumah dan mendapatkan uang di kuadran S. Sebagian besar agen properti hanya tahu sedikit atau tidak tahu sama sekali tentang properti di kuadran I.” Saat meninggalkan kantornya, saya tahu saya harus menemukan pendidikan properti untuk kuadran I. Saya tahu saya tidak ingin menjadi pialang properti di kuadran S.

Suatu malam, saat sudah larut, saya tengah bersiap untuk penerbangan dini hari di Pangkalan Udara Marinir ketika ada iklan yang muncul di TV, memikat pemirsa untuk mendaftar ke kursus investasi properti. Saya menghubungi nomor di layar dan mendaftar untuk ulasan pendahuluan gratis yang akan diadakan beberapa hari lagi. Pada seminar gratis itu, saya secara tepat mendengar apa yang saya ingin dengar dan membayar \$385 untuk kursus tiga hari yang akan diadakan beberapa minggu lagi. Kala itu \$385 merupakan jumlah yang sangat besar bagi seorang pilot Korps Marinir, yang gaji kotornya dari terbang tidak sampai \$900 sebulan. Seperti halnya kebanyakan orang, saya punya hipotek, cicilan mobil, dan berbagai pengeluaran lain. Saya serasa gila ketika bertanya-tanya saya ini pintar atau tolol. Saya bertanya-tanya apakah saya dimanfaatkan dan apakah saya akan meninggalkan kursus tanpa mendapatkan apa-apa.

Uang \$385 itu ternyata menjadi salah satu investasi terbaik yang pernah saya buat. Kursus itu membuat saya mendapatkan multijutaan

dolar, berulang kali, banyak darinya bebas pajak. Lebih penting daripada uang itu adalah dampak yang kursus itu berikan terhadap kehidupan kami. Berinvestasi dalam pendidikan, melalui kursus itu, adalah salah satu alasan saya dan Kim mampu bebas secara finansial; Kim pada usia 37 tahun dan saya 47 tahun.

Pada 1973, saya melakukan secara tepat apa yang instruktur kursus properti ajarkan untuk kami lakukan. Saya menghabiskan waktu berminggu-minggu melihat berbagai investasi berbeda. Di setiap kantor properti, para agen properti memberitahukan hal sama kepada saya, “Anda tidak bisa menemukan kesepakatan itu di Hawaii. Hawaii terlalu mahal.”

Saya sudah siap menghadapi ucapan picik dari para agen properti itu karena sang instruktur kursus telah memperingatkan kami, mengatakan, “Itulah sebabnya mereka menjadi agen properti, bukan investor properti. Kalau jadi investor, mereka tak perlu menjadi orang bagian penjualan.”

Setelah berminggu-minggu mencari dan berkali-kali mendengar, “Anda tak bisa melakukannya di sini. Yang Anda inginkan tidak ada,” akhirnya saya menemukan kantor properti kecil di jalan belakang Waikiki dan menemukan jawaban yang saya cari-cari. Ketika saya berkata kepada sang pialang, “Saya mencari properti investasi di wilayah bagus, berharga murah, dengan uang muka sangat kecil, dan memiliki arus kas positif,” dia tersenyum serta berkata, “Saya punya yang Anda cari. Bahkan, saya punya hampir 35.”

Tiga hari kemudian, saya terbang ke Pulau Maui, menyewa mobil, dan berkendara selama 45 menit ke properti tersebut. Begitu berada di sana, saya tak bisa memercayai penglihatan saya. Proyek itu spektakuler. Tempatnya di seberang jalan dari pantai berpasir yang cantik dan terisolasi, sama seperti yang ada di kartu pos Hawaii lama. Alasan harganya begitu bagus adalah karena seluruh properti itu berada dalam penyitaan. Semuanya dijual. Seperti bocah di toko permen, saya bergerak dari unit ke unit, mencari yang saya inginkan. Akhirnya, saya memilih satu unit. Harga untuk unit mana pun adalah \$18,000. Syaratnya: 10 persen di muka, atau \$1,800, dengan si penjual mendanai neracanya.

Itu artinya saya tidak harus memenuhi persyaratan pinjaman bank. Itulah yang menurut semua pialang properti lainnya tidak ada, dan terletak di Pulau Maui, di dekat salah satu resor paling diinginkan di pulau itu.

Begitu tahu properti itu akan menghasilkan arus kas, bahkan dengan pendanaan 100 persen, saya mengeluarkan kartu kredit, memasukkan uang muka sebanyak \$1,800 di kartu itu. Sama sekali tak ada uang saya sendiri dalam investasi itu, dan saya tetap menghasilkan uang. Pada akhirnya, saya membeli total tiga dari semua properti itu. Saya ingin membeli lebih banyak, tapi kartu kredit saya sudah mencapai batas.

Segala sesuatu berlangsung dengan baik selama sekitar enam bulan. Lalu semua hal buruk terjadi. Sistem saluran kotoran dalam proyek itu rusak, limbah rumah tangga mentah mengalir masuk ke unit terbaik saya, dan saya belajar tentang arus kas negatif serta bahaya berada dalam utang terlalu besar. Saat sistem saluran kotoran rusak dan penyewa keluar, aset saya berubah menjadi liabilitas. Alih-alih menghasilkan \$20 sebulan, saya justru kehilangan \$300 sebulan. Saya menghadapi mimpi buruk yang membuat sebagian besar investor berada di luar properti: manajemen properti dan arus kas negatif.

Pendidikan dunia nyata saya dimulai. Syukurlah dua unit lainnya masih beroperasi. Saya belajar cara menggunakan utang untuk menjadi kaya dan cara utang bisa membuat Anda miskin. Itu awal pendidikan tak ternilai dalam kekuatan utang.

Sekarang, para pialang properti terus berkata kepada saya dan Kim, "Anda tidak bisa melakukannya." Mereka mengatakannya walaupun melihat kami membeli berbagai kompleks apartemen 300 hingga 500 unit dengan utang dan menghasilkan jutaan dolar bebas pajak. Kebanyakan agen properti tak bisa melakukan apa yang kami lakukan karena mereka terdidik di kuadran S, bukannya kuadran I.

Karena utang bisa mematikan, kami menganjurkan Anda mulai dari kecil. Belilah sejumlah kesepakatan kecil, seperti yang Kim lakukan ketika membeli 20 unit pertamanya. Pelajari cara mengelola utang dan mengelola properti.

Sebagaimana kebanyakan orang ketahui, berutang itu gampang. Mengelola utang itu sulit.

Mengapa Begitu Banyak Orang Berada dalam Masalah?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Mengapa begitu banyak orang bermasalah dengan utang?

Jawaban Singkat

Mereka menggunakan utang untuk membeli liabilitas. Orang kaya menggunakan utang untuk membeli aset.

Penjelasan

Dalam *Rich Dad Poor Dad*, saya menyatakan rumah Anda bukanlah aset. Alasan kebanyakan rumah bukanlah aset semata karena sang pemilik membayar hipotek, pajak, asuransi, dan pemeliharaan. Pada properti kami, para penyewa membayar berbagai pengeluaran itu, plus keuntungan kami.

Kami menggunakan utang untuk mendanai aset, berbagai hal yang memasukkan uang ke kantong kami. Itu tidak harus berupa properti. Sebagai contoh, saya dan Kim mempunyai perahu layar sepanjang 58 kaki. Bagi kebanyakan orang, perahu merupakan liabilitas besar, lubang di air tempat Anda mencurahkan uang ke dalamnya. Perahu kami menjadi aset karena berada dalam bisnis persewaan sehingga para turislah yang membayar utang, asuransi, pemeliharaan, dan biaya sewa dermaga. Kami menghasilkan uang setiap bulan dan menggunakan perahu itu ketika menginginkannya.

Ingat, bukan kelas asetlah yang menentukan apakah sesuatu (rumah, perahu, bisnis, minyak, atau emas) merupakan aset atau liabilitas. Yang menentukan sesuatu sebagai aset adalah arah arus kas. Jika kas mengalir ke dalam kantong Anda, itu aset. Jika kas mengalir keluar dari kantong Anda, itu liabilitas. Sesederhana itu, dalam teori. Dalam praktiklah terdapat tantangan.

Properti Dunia Nyata

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bisakah Anda memberi kami contoh dunia nyata tentang bagaimana Anda mendapatkan utang 100 persen dan masih memiliki arus kas positif?

Jawaban Singkat

Tentu saja.

Contoh Dunia Nyata

Saya mengambil contoh ini dari proyek yang saya dan Kim punya bersama mitra kami, Ken McElroy. Ken dan mitranya, Ross McAllister, melakukan kesepakatan bersama, melakukan pekerjaannya dan mengelola propertinya. Saya dan Kim merupakan mitra finansial dalam proyek itu.

Proyek: 144 unit apartemen + 10 *acre* tanah kosong

Lokasi: Tucson, Arizona

Tucson adalah kota dengan pertumbuhan kerja yang kuat dari University of Arizona, militer, dan agen pemerintah, seperti Patroli Perbatasan AS. Karena banyak pekerjaan bersifat sementara, ada permintaan tinggi akan tempat tinggal sewa.

Properti itu tidak terdaftar di agen properti. Ken dan Ross adalah manajer propertinya. Ketika sang pemilik mengatakan ingin menjual, proyek itu berpindah tangan ke Ken, Ross, saya, dan Kim, juga dua investor lain.

Seperti mungkin Anda ketahui, sebagian besar kesepakatan besar tidak terdaftar. Kebanyakan kesepakatan besar bergerak ke orang dalam.

Harga: \$7.6 juta (\$7.1 juta untuk 144 unit dan \$500,000 untuk tanah kosong)

Pendanaan: \$2.6 juta dalam ekuitas dari investor

5 juta melalui utang baru

Rencana: Membangun 108 unit baru pada area 10 acre.

Pendanaan untuk penambahan: \$5 juta untuk membangun 108 unit baru

Properti yang sudah ada dan lahan 10 acre digunakan sebagai kolateral untuk pinjaman pembangunan baru sebesar \$5 juta.

Total unit: 252 unit ketika selesai

Total paket: ekuitas sebesar \$2.6 juta + *utang sebesar \$10 juta*

Basis baru: \$12.6 juta

Penaksiran baru: \$18 juta

Peningkatan dalam sewa menaikkan penaksiran.

Pendanaan baru: pengungkit 75 persen = \$13.5 juta

(\$18 juta x 75 persen = \$13.5 juta)

Pinjaman lama yang terbayar: \$13.5 juta-\$10.0 juta = \$3.5 juta

Imbal hasil ke investor: \$3.5 juta

Transaksi bersih: saya dan Kim menginvestasikan \$1 juta.

Dari imbal hasil \$3.5 juta ke investor, kami menerima \$1.4 juta. Uang \$1.4 juta itu kemudian diinvestasikan lagi ke properti 350 unit di Oklahoma.

Pajak terhadap \$1.4 juta: 0

Saat ini, saya, Kim, Ken, dan Ross masih memiliki properti 252 unit di Tucson itu. Kami menerima pemasukan bulanan dari properti itu. Karena yang kami investasikan dalam properti itu nol, ROI kami menjadi tidak terbatas.

Selama rentang waktu tujuh tahun, saya dan Kim telah berinvestasi pada lebih dari 2.500 unit bersama Ken dan Ross, menggunakan strategi investasi yang sama. Iklim perekonomian sekarang ini menawarkan kesempatan kepada kami untuk membeli properti bahkan lebih banyak lagi karena harga rendah dan, lebih penting lagi, tingkat bunga sangat rendah. Tingkat bunga yang rendah meningkatkan pemasukan kami karena pemasukan sewa naik. Pemasukan sewa naik karena semakin sedikit orang yang mampu membeli rumah sendiri, jadi mereka menyewa.

Selama gelembung properti antara 2005 dan 2007, saya, Kim, Ken, dan Ross kehilangan penyewa karena mereka menggunakan pendanaan subprima untuk membeli rumah yang sebenarnya mereka tak mampu beli. Selama gelembung itu, kami sebenarnya menghasilkan lebih sedikit uang. Namun, begitu gelembung meletus, para penyewa kembali mengalir masuk, arus kas kami meningkat, dan nilai properti apartemen kami bertambah saat nilai rumah tempat tinggal menukik.

Ketika bank melihat proyek besar bernilai multijutaan dolar, mereka berfokus pada rekam jejak peminjam serta properti itu sendiri. Mereka membuat keputusan peminjaman terutama berdasarkan arus kas, bukan si peminjam.

Ketika pemilik rumah membeli rumah, bank berfokus pada si peminjam dan pemasukan pemilik rumah karena tidak ada pemasukan pada tempat tinggal pribadi.

Berita bagusnya, strategi yang sama bisa diterapkan pada investasi properti kecil. Saya menggunakan pendanaan 100 persen untuk membeli apartemen pertama saya di Maui. Sementara tidak semua investor bekerja dengan cara itu, itu menjadi sasaran kami. Kami menginginkan uang muka kami kembali, aset gratis, arus kas gratis, dan keringanan pajak. Saya, Kim, Ken, dan Ross menyebut imbal hasil tanpa batas sebagai “mencetak uang”.

Imbal Hasil Tanpa Batas

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa imbal hasil tanpa batas itu?

Jawaban Singkat

Uang dari ketiadaan.

Penjelasan

Kalau saya punya nol dalam aset dan saya menerima \$1, imbal hasil dari nol adalah tanpa batas. Itu uang dari ketiadaan. Aset menjadi gratis begitu kita menerima uang kita kembalikan.

Untuk sangat menyederhanakannya, saya akan menggunakan contoh berikut. Katakanlah satu properti berharga \$100,000, dan uang muka saya \$20,000. Jika menerima pemasukan arus kas positif bersih sebesar \$200 setelah semua pengeluaran (termasuk pembayaran hipotek), saya punya imbal hasil bulanan sebesar 1 persen atas investasi saya yang berjumlah \$20,000. Itu imbal hasil tahunan sebesar 12 persen atau \$2,400 per tahun.

ROI adalah pemasukan bersih dibagi uang muka.

$$\frac{\text{Pemasukan bersih (bulanan) } \$200}{\text{Uang muka } \$20,000} = \begin{array}{l} 1\% \text{ per bulan atau} \\ 12\% \text{ per tahun} \end{array}$$

Strategi investasi kami adalah mendapatkan kembali uang \$20,000 itu dan terus menerima \$200 sebulan. Begitu uang \$20,000 itu kembali, ROI menjadi tak terbatas.

Itu skenario investasi yang saya cari ketika menyelesaikan kursus properti pada 1973. Itulah yang oleh kebanyakan agen properti katakan mustahil kala itu. Saat ini, kami terus berusaha menggapai apa yang mustahil.

Bagi kebanyakan orang, \$200 sebulan, imbal hasil bulanan sebesar 1 persen, terlihat payah, jelas tidak menggairahkan. Namun, jika Anda memiliki 100 kesepakatan kecil ini, itu berarti \$20,000 sebulan dalam arus kas. Dan 1.000 properti berarti \$200,000 sebulan. Jumlah uang itu lebih besar daripada yang kebanyakan dokter serta pengacara hasilkan dalam sebulan.

Ketika Kim memulai, sasarannya 20 unit. Dia mencapainya dalam 18 bulan karena perekonomian tengah mengerikan. Saat ini tak terlalu berbeda.

Begitu mendapatkan 20 properti, dia menjual semuanya dengan penangguhan pajak. Dengan keuntungan modal berpajak tertangguhkan-nya, dia membeli dua bangunan apartemen lebih besar, yang satu dengan 29 unit dan yang lain dengan 18 unit. Sekarang ini, mengikuti rumusan imbal hasil tanpa batas, dia memiliki hampir 3.000 unit apartemen, ba-

ngunan komersial, satu resor mewah, dan lima lapangan golf—semua dengan arus kas positif, bahkan dalam pasar yang tengah turun. Sasarannya menambah setidaknya 500 unit lagi setiap tahun, menggunakan rumusan yang sama—rumusan yang oleh kebanyakan agen properti katan tidak ada. Perbedaan pola pikir itu menggarisbawahi perbedaan antara pendidikan properti di kuadran S dan kuadran I. Ironi nyatanya adalah para agen properti membayar pajak atas pemasukan yang mereka peroleh, dan investor menerima keringanan pajak amat besar atas pemasukan mereka.

Pada sebagian besar investasi kami, tak ada uang kami sendiri dalam properti. Jika memang ada uang kami dalam suatu properti, kami selalu tengah berada dalam proses mendapatkannya kembali. Dalam kebanyakan kasus, diperlukan satu sampai lima tahun agar uang kami kembali.

Begitu mendapatkan uang kembali, kami memindahkannya untuk mendapatkan lebih banyak aset. Itu rumusan yang dikenal sebagai “kecepatan gerak uang”. Saya menulis tentang kecepatan gerak uang secara jauh lebih mendetail di *Rich Dad's Who Took My Money? Why Slow Investors Lose and Fast Money Wins!* yang terbit pada 2004. Rumusan kami belum berubah, dan telah mendapat kecepatan gerak dalam perekonomian yang mengerikan itu. Jika sudah melakukan tindakan yang disarankan dalam *Who Took My Money?* sebelum kejatuhan, Anda mungkin akan mendapatkan kembali uang Anda hari ini.

Ken McElroy Berbagi Cara Menggunakan Utang

Apakah Anda pernah bertanya-tanya mengapa rekening lancar Anda tidak dikenai biaya? Bank membutuhkan simpanan uang Anda supaya bisa meminjamkan uang. Bank tidak bisa menghasilkan uang sebelum mereka punya uang Anda untuk dipinjamkan. Pada titik ini, Anda punya dua pilihan: Menggunakan utang bank untuk menjadikan diri Anda kaya atau menggunakan utang bank untuk membuat orang lain kaya.

Kekayaan besar didirikan di atas penggunaan utang. Ada utang baik dan ada utang buruk.

Jika Anda meminjam uang dan membelanjakannya pada sesuatu yang nilainya bertambah, itu utang baik. Jika Anda meminjam uang dan membelanjakannya pada sesuatu yang nilainya turun, itu utang buruk. Anda menggunakan utang baik untuk meningkatkan situasi dan menambah nilai bersih Anda. Anda harus menghindari sama sekali utang buruk.

Utang adalah pengungkit. Pada apa pun Anda menggunakaninya, baik ataupun buruk, utang akan semakin besar. Jika meminjam uang untuk liabilitas seperti mobil yang pada akhirnya akan menjadi tidak berharga, Anda memperbesar biaya Anda secara negatif. Utang buruk menciptakan liabilitas yang mengeluarkan uang dari kantong Anda.

Menggunakan utang sebagai pengungkit juga bisa menjadi pengalaman luar biasa positif ketika Anda membeli aset.

Bisnis saya menggunakan utang dan pengungkit untuk menciptakan kekayaan bagi para investor dengan membeli berbagai aset, secara khusus properti multikeluarga. Berbagai properti itu bukan hanya menghasilkan arus kas bulanan, tapi juga semakin besar nilainya seiring waktu menggunakan prinsip-prinsip manajemen yang kuat.

Satu contoh bagus penggunaan utang dan pengungkit yang baik adalah ketika sekelompok investor, termasuk Robert dan Kim Kiyosaki, membeli properti dengan 288 unit yang berlokasi di Broken Arrow, Oklahoma, pinggiran Tulsa. Properti itu memiliki lokasi bagus dan kami punya sejumlah peluang untuk meningkatkan penghasilan serta mengurangi pengeluaran.

Pada saat pembelian, properti itu ditaksir bernilai lebih dari \$14 juta. Nilai selalu didasarkan pada arus kas bersih. Menggunakan taksiran itu, bank mengizinkan kami mengasumsikan hipotek pertama sebesar \$9,750,000 pada tingkat bunga 4,99 persen. Kami mengajukan hipotek kedua sebesar \$1,090,000 pada tingkat bunga 6,5 persen dan disetujui. Itu contoh utang yang baik.

Bank memberi kami pinjaman itu karena properti tersebut memiliki tingkat hunian yang tinggi, dan mereka tahu uang sewa yang akan kami kumpulkan dari orang-orang yang tinggal di sana lebih besar daripada nilai hipotek bulanan.

Kami mengumpulkan \$3.4 juta dari para investor untuk uang muka serta kebutuhan modal.

Selanjutnya, strategi kami adalah memasang alat cuci dan pengering baru di semua unit, yang pada akhirnya bisa menambah pemasukan tahunan kami sebesar \$25 dalam sewa per unit, total pemasukan tambahan tahunan sebesar \$86,400. (Hitung-hitungannya: 288 unit x \$25 x 12 bulan = \$86,400.)

Hanya dalam tiga setengah tahun, kami mampu meningkatkan pemasukan operasional bersih tahunan properti hingga \$300,000 lebih. Hipotek asal telah turun lebih dari \$600,000 karena kami membayar hipotek menggunakan pembayaran sewa para penghuni selama periode waktu yang sama.

Saat ini, properti itu bernilai sekitar \$20 juta. Nilainya naik karena arus kas bersihnya naik.

Menggunakan utang dan pengungkit yang bagus serta uang muka hanya sebesar \$3.4 juta, nilai properti itu telah meningkat hingga \$6 juta lebih, hampir \$2 juta per tahun. Arus kas tahunan juga meningkat hingga \$300,000 lebih dan didistribusikan kepada para investor.

Rencana bisnis aslinya adalah selalu melakukan pembiayaan kembali menggunakan utang baru dan mengungkit serta mengembalikan ekuitas investor asal. Pada akhir 2011, kami berencana melakukan pembiayaan kembali properti itu dengan utang serta pengungkit baru, dengan pinjaman tingkat bunga rendah tetap baru sebesar \$15 juta, yang akan melunasi utang sebesar \$10 juta dan menyisakan \$5 juta untuk didistribusikan.

Tak ada yang lebih baik daripada mengembalikan uang investor. Dalam kasus ini, jika hasilnya \$5 juta, kami akan mengembalikan bukan hanya \$3.4 juta, tapi juga tambahan sebesar \$1.6 juta. Jangan lupa, para investor juga menerima arus kas bulanan yang bagus sementara uang diinvestasikan!

Begitu para investor menerima kembali uang mereka secara penuh, investasi mereka dalam properti itu akan menjadi nol. “Investasi awal yang dikembalikan” serta hasil tambahan itu bebas pajak karena merupakan pembiayaan kembali.

Pada 2012, dengan pinjaman baru, properti itu akan terus mengucurkan arus kas kepada semua investor, yang akan menciptakan imbal hasil tanpa batas.

Saya ingin menekankan bahwa skenario itu dirancang sejak awal. Investor yang menggunakan pengungkit dan utang mampu memetik imbalan akan nilai yang bertambah pada jumlah yang “dipinjamkan”.

Jika menggunakan utang baik dan membeli aset yang menghasilkan arus kas, Anda bisa menjadi sangat kaya.

Tom Wheelwright Mengenai Cinta dari Pemerintah

Aturan pajak merupakan serangkaian paket rangsangan bagi para pemilik bisnis dan investor. Hal itu paling berlaku pada investor properti. Saya tidak bicara tentang orang yang memperbaiki dan berjual beli properti. Mereka bukan investor. Saya bicara tentang mereka yang membeli, memperbaiki, dan menahan properti untuk investasi jangka panjang.

Sebagai insentif bagi investor untuk membeli, memperbaiki, dan menahan properti, pemerintah memberi dua keuntungan pajak utama. Yang pertama dan terbesar adalah depresiasi. Depresiasi adalah pengurangan yang Anda terima seiring waktu untuk biaya properti, entah Anda membelinya dengan uang sendiri atau dengan uang orang lain (utang). Beginilah cara kerjanya.

Misalkan Anda membeli properti sewa seharga \$200,000 menggunakan \$20,000 atau 10 persen uang Anda dan \$180,000 atau 90 persen uang bank. Apa yang sebenarnya Anda beli? Anda membeli tanah yang bernilai, katakanlah, \$40,000 serta perbaikan, termasuk bangunan, lanskap, dan berbagai peralatan sebesar \$160,000.

Pemerintah mengizinkan Anda melakukan pengurangan, disebut depresiasi, untuk pemakaian dan rusaknya bangunan. Jika itu properti kediaman, pengurangan Anda sekitar 3,64 persen per tahun di Amerika Serikat. (Angkanya lebih besar di sejumlah negara lain.)

Itu artinya Anda mendapatkan pengurangan pada pembayaran pajak Anda nyaris sebesar \$6,000 per tahun untuk depresiasi ($\$160,000 \times 3,64$

persen). Katakanlah arus kas Anda 1 persen per bulan pada investasi awal Anda yang sebesar \$20,000. Itu artinya Anda akan punya arus kas sebesar \$2,400 per tahun. Dengan pengurangan pajak sebesar \$6,000, Anda akan menunjukkan kerugian pada pembayaran pajak Anda sebesar \$3,600 per tahun (\$2,400 dikurangi \$6,000). Kerugian sebesar \$3,600 itu bisa digunakan untuk menurunkan pajak dari gaji, bisnis, atau investasi lain. Jadi, depresiasi melindungi arus kas Anda dari pajak dan menghasilkan keuntungan pajak tambahan dengan menurunkan pajak dari pemasukan lain. Ingat, Anda mendapat depresiasi bukan hanya pada dolar yang Anda investasikan, tapi juga pada uang yang bank pinjamkan.

Anda mendapat keuntungan serupa yang disebut amortisasi, yang mengacu pada biaya peminjaman uang dari bank, seperti poin dan uang jasa penerbitan awal pinjaman. Anda harus mengambil pengurangan untuk amortisasi, bahkan seandainya bank meminjamkan uang kepada Anda untuk membayar biayanya.

Berbagai keuntungan pajak itu milik Anda, walaupun propertinya mungkin berapresiasi, atau nilainya bertambah. Jadi, properti memberi Anda keuntungan melalui depresiasi, amortisasi, dan melalui apresiasi dalam nilai.

Ada pula sejumlah keuntungan pajak tambahan untuk investor properti. Ketika menjual properti, Anda punya pilihan untuk apa yang Anda bayar dalam pajak. Jika memutuskan untuk menjual, Anda bisa membayar pajak tingkat keuntungan modal rendah pada apresiasi apa pun dalam properti Anda. Jika alih-alih memutuskan menggunakan hasil penjualan Anda untuk berinvestasi dalam properti lain, Anda bisa tidak membayar pajak. Itu disebut bursa “*like-kind*”—serupa—atau bursa 1031.

Terlebih lagi, jika menjual properti secara merugi, Anda menganggap kerugian itu sebagai kerugian biasa. Itu artinya Anda bisa menggunakan kerugian tersebut untuk dikurangkan pada jenis pemasukan lain apa pun. Itu cukup berbeda dibanding jika Anda menjual saham atau reksa dana, ketika kerugian akan dibatasi untuk dikurangkan pada keuntungan dari aset modal lain. Jadi, jika properti Anda mengalami apresiasi, Anda membayar pajak kecil atau tidak membayar pajak sama sekali, dan jika

properti Anda kehilangan nilai, Anda menggunakan kerugian itu untuk dikurangkan pada pemasukan biasa Anda. Banyak negara memiliki aturan dan tingkat pajak yang sama pada penjualan properti serta aset bisnis lainnya.

Apakah Anda bisa mulai melihat bagaimana undang-undang pajak memberi rangsangan bagi investor properti dan pemilik bisnis? (Omong-omong, di Amerika Serikat *flipper* tidak mendapatkan satu pun keuntungan ini dan bahkan harus membayar pajak tambahan, disebut pajak mempekerjakan-diri-sendiri, yang tidak perlu dibayar oleh investor.) Undang-undang pajak merupakan petunjuk dari pemerintah tentang bagaimana mereka ingin Anda menggunakan uang Anda untuk meningkatkan perekonomian. Itu terutama benar ketika Anda menggunakan utang untuk berinvestasi dalam properti dan bisnis.

Saya akan memberi kesempatan kepada Robert untuk berbagi sejumlah gagasan tentang menggunakan utang untuk berinvestasi.

ROI Berbeda

Kebanyakan pialang saham atau agen properti mengatakan imbal hasil 10 persen adalah imbal hasil yang bagus. Namun, dalam kebanyakan kasus, itu imbal hasil 10 persen pada keuntungan modal, bukan arus kas. Itu bukan uang nyata. Lagi-lagi, itulah yang jadi masalah dengan menerima pendidikan finansial di kuadran S. (Dalam kebanyakan kasus, S bisa berarti *sales*—penjualan.) Sebagai investor, saya harus tahu ROI macam apa yang dimaksudkan oleh tenaga penjual. Apakah itu 10 persen pada arus kas ataukah keuntungan modal, serta apa konsekuensi pajaknya? Apakah saya dihukum dengan pajak atau diberi keringanan pajak? Lebih penting lagi, bagaimana saya meraih imbal hasil tak terbatas (alias “uang dari ketiadaan” atau “mencetak uang saya sendiri”)?

Jika Anda tahu apa yang tengah Anda lakukan, utang bisa menjadi keuntungan tak adil.

Rahasia Kuadran I

Rahasia kuadran I adalah OPM: *other people's money*. Sebagaimana Anda ketahui, banyak orang berinvestasi, tapi mereka menggunakan uang sendiri.

Untuk menjadi I sejati, orang perlu belajar cara menggunakan OPM untuk berinvestasi, entah dari bank, dana pensiun, atau investor swasta.

Investor cerdas bisa menggunakan OPM pada kelas aset mana pun, termasuk saham, logam mulia seperti emas, dan komoditas seperti minyak. OPM adalah rahasia kuadran I, tak peduli apa kelas asetnya. Begitu mempelajari rahasianya, Anda akan melihat hal itu digunakan di mana-mana.

Ketika Kim berinvestasi pada rumah pertamanya, dia menaruh \$5,000 dan meminjam \$40,000. Ketika melakukannya, dia menjadi investor sejati, menggunakan OPM untuk berinvestasi. Ketika menggunakan kartu kredit untuk membeli unit senilai \$18,000 di Maui, saya menggunakan 100 persen utang untuk mendanai investasi. Ketika melakukannya, saya bergerak ke kuadran I.

Ketika saya dan Kim menginvestasikan \$1 juta bersama Ken dan Ross, kami melakukannya karena rencana bisnis mereka adalah menggunakan uang bank untuk mendapatkan uang kami kembali. Jika mereka mengatakan kami harus meninggalkan \$1 juta itu di sana selamanya, kami tidak akan berinvestasi. Kami mendapatkan kembali \$1 juta kami dalam tiga setengah tahun. Kami menggunakan sebanyak mungkin OPM karena menginginkan uang kami kembali, plus kami ingin mempertahankan aset, plus kami menginginkan arus kas, *dan* kami menginginkan keuntungan pajak. Itulah yang dilakukan oleh investor kuadran I sejati.

Ketika berinvestasi dalam minyak, saya menggunakan OPM dari pemerintah dan dari perusahaan minyak untuk membeli sumur minyak bagi saya. Ketika berinvestasi dalam saham, saya menggunakan opsi dan momentum pasar untuk membeli aset bagi saya.

Ayah kaya saya sering berkata, “Hanya orang malas dan bodoh yang menggunakan uang sendiri.” OPM adalah rahasia investor sejati.

Pertanyaan Terakhir

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah pemerintah tidak akan menyumbat lubang ini?

Jawaban Singkat

Segalanya mungkin, tapi saya meragukannya.

Penjelasan

Sebelumnya saya mengatakan bahwa setelah 1971, uang menjadi utang. Agar tumbuh, perekonomian butuh pengutang. Itulah sebabnya pajak pemerintah menghukum para penabung dan memberi insentif kepada para pengutang, terutama pengutang yang bisa mengambil utang dalam jumlah besar.

Jika pemerintah menghilangkan lubang utang ini, perekonomian akan segera berhenti, kekacauan akan pecah, dan kumpulan massa akan memanggang politisi. Jika pemerintah benar-benar menutup lubang ini, mereka akan membuka lubang lain untuk teman-teman mereka, teman-teman yang memiliki uang dan mendanai kampanye mereka.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Tidakkah itu kejam bagi orang-orang yang tidak tahu cara menggunakan utang?

Jawaban Singkat

Sangat kejam. Saya tertawa dan menangis setiap kali melihat seseorang memenangkan lotre atau seorang atlet muda menerima kontrak \$50 juta dalam olahraga profesional. Apa hal pertama yang orang-orang itu lakukan? Mereka bergegas membeli rumah besar dan mobil bagus, bukan hanya untuk diri sendiri, tapi juga untuk keluarga dan teman. Bukannya menggunakan uang itu untuk menjadi semakin kaya, mereka menggunakan uang mereka untuk terperosok ke dalam utang, utang atas liabilitas. Tak lama kemudian uang mereka diserahkan kembali kepada pemerintah

dan orang kaya. Pada akhirnya, orang bodoh ini hanya tinggal punya utang.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa yang terjadi jika pemerintah federal mulai mencetak uang dan hiperinflasi terjadi?

Jawaban Singkat

Itu akan luar biasa. Saya akan melunasi pinjaman saya dengan dolar yang lebih murah dan menaikkan sewa saya untuk mengimbangi inflasi.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bagaimana jika Anda salah dan perekonomian ambruk serta para penyewa tidak bisa membayar sewa?

Jawaban Singkat

Tak masalah.

Penjelasan

Sebagian besar pinjaman kami adalah pinjaman *berjaminan kepemilikan*. Jika tidak bisa membayar pinjaman, kami mengembalikan properti kepada bank. Berjaminan kepemilikan berarti bank tidak bisa memburu aset lain mana pun yang kami miliki.

Ayah kaya saya kerap berkata, “Jika berutang \$20,000 pada bank dan tidak bisa membayar pinjamanmu, *kau punya masalah*. Jika kau berutang \$20,000,000 pada bank dan tidak bisa membayar pinjamanmu, *bank punya masalah*.”

Sekarang ini bank sangat hati-hati ketika meminjamkan jutaan dolar. Itulah sebabnya Anda harus mengambil kelas investasi properti dan belajar menjadi investor, bukan agen real estat. Investor real estat harus tahu cara mengelola utang dan properti mereka.

Tak peduli berapa banyak uang Anda, mulailah dari kecil. Berinvestasilah dalam banyak kesepakatan kecil, berlatihlah mendapatkan penga-

laman dalam mengelola utang, properti, dan penyewa. Begitu seorang bankir tahu Anda punya pengalaman dan rekam jejak yang sukses, mereka akan meminjam Anda sebanyak yang Anda bisa kelola.

Kata Akhir

Setiap hari miliaran dolar dicetak. Setiap hari ada triliunan dolar mencari rumah. Alasan meningkatnya jumlah orang miskin berpendidikan adalah mereka tidak pernah diajari cara mengakses kolam uang multi-triliun-dolar itu. Kebanyakan orang berdiri di samping lautan uang yang besar itu, takut untuk melompat masuk karena tidak pernah belajar berenang.

Pada 1997, *Rich Dad Poor Dad* menyatakan: "Rumah Anda bukanlah aset." Surat penuh kebencian mengalir masuk dari para realtor di seluruh dunia.

Pada 2006 di Phoenix, seorang agen properti yang agak menyebalkan membuat iklan televisi, mendorong orang membeli properti karena harga tengah naik. Empat tahun kemudian, agen properti yang sama membuat iklan televisi yang mendorong orang yang sudah membeli rumah darinya mengizinkannya menyingkirkan rumah mereka, yang sekarang nilainya turun.

Sekali lagi, itulah perbedaan antara pendidikan properti di kuadran S dan pendidikan properti di kuadran I.

Hal yang sungguh-sungguh menyediakan adalah pada 2010 tingkat bunga benar-benar rendah dan bank melepaskan properti yang bagus. Itulah saatnya orang kaya menjadi semakin kaya, sementara, ironisnya, orang miskin menjadi semakin miskin.

Sebagaimana Injil nyatakan: "Kaumku hancur karena kurangnya pengetahuan." Saat ini jutaan orang hancur karena tidak mengetahui perbedaan antara aset dan liabilitas. Jutaan orang hancur karena mereka bekerja keras demi uang, sementara pemerintah mencetak triliunan dolar, yang berarti kenaikan dalam pajak dan inflasi. Kemudian orang yang sama berusaha menabung dan menggunakan utang buruk untuk mendapatkan liabilitas, berbagai liabilitas yang mereka kira adalah aset. Itu kegilaan keuangan.

Keuntungan tak adilnya adalah pengetahuan menggunakan utang untuk mendapatkan aset, aset yang menghasilkan arus kas untuk imbal hasil tak terbatas—dan pengetahuan untuk tidak menabung karena uang tak lagi menjadi uang. Sekarang uang adalah utang, dan itulah sebabnya para penabung menjadi pecundang.



Pemesanan:
0896 9275 0809

Bab Empat

KEUNTUNGAN TAK ADIL #4: RISIKO

Pertanyaan yang Tidak Diajukan

Apakah properti investasi yang bagus?

Jawaban

Saya tidak tahu. Apakah Anda investor properti yang bagus?

Pertanyaan yang Tidak Diajukan

Apakah saham investasi yang bagus?

Jawaban

Saya tidak tahu. Apakah Anda investor saham yang bagus?

Pertanyaan

Apakah bisnis investasi yang bagus?

Jawaban

Saya tidak tahu. Apakah Anda wirausaha yang bagus?

Anda mengerti maksud saya. Tanpa pendidikan finansial, Anda akan kehilangan uang, tak peduli pada apa Anda berinvestasi.

Risiko Ekstrem

Sering saya mendengar, “Saya benci risiko. Saya lebih suka main aman. Saya sudah menghadapi cukup banyak tantangan.” Saat menghindari risiko, orang menjalani kehidupan dengan risiko ekstrem.

Oksimoron

Definisi oksimoron adalah: “Kata-kata yang saling berkontradiksi.” Contohnya: udang jumbo, layanan pemerintah, dokter gigi tanpa rasa sakit, politisi jujur, dan perang suci.

Dalam dunia uang, hal-hal berikut juga merupakan oksimoron:

1. Jaminan Kerja
2. Menyimpan Uang
3. Investasi Aman
4. Saham Adil
5. Reksa Dana
6. Portofolio Terdiversifikasi
7. Bebas Utang

Orang yang paling berusaha menghindari utang paling banyak menggunakan oksimoron. Oksimoron-oksimoron itu membawa mereka ke dalam kehidupan dengan risiko ekstrem.

Mereka yang memiliki pendidikan finansial tahu mengapa kata-kata itu merupakan oksimoron finansial. Bagi mereka yang tidak memiliki pendidikan finansial, oksimoron-oksimoron itu terdengar seperti kata-kata bijak keuangan. Akan saya jelaskan:

1. Jaminan Kerja

Ketika saya lulus SMA, banyak teman sekelas saya tidak melanjutkan ke perguruan tinggi. Mereka tidak harus melakukannya karena ada banyak pekerjaan bergaji tinggi menanti lulusan SMA. Banyak di antara ribuan pekerjaan di perkebunan nanas dan tebu merupakan pekerjaan bergaji tinggi, bagi operator alat berat, pekerja, serta kerani. Sebagian

besar merupakan pekerjaan yang tergabung dalam serikat pekerja dengan bayaran bagus dan tunjangan hebat.

Sekarang, sebagian besar perkebunan itu sudah hilang. Teman-teman sekelas saya entah bekerja untuk McDonald's atau menjadi wirausaha dalam "pertanian tropis" alias mariyuana. Banyak yang baik-baik saja sebagai petani pelanggar hukum. Jelas, mereka tidak banyak membayar pajak. Bagi dunia luar, mereka tampak seperti orang miskin yang menerima tunjangan pemerintah, tapi mereka mengendarai truk *pickup* model baru yang dibayar tunai.

Ironisnya, akibat teknologi dan krisis ekonomi sekarang ini, banyak teman sekelas saya yang meneruskan ke perguruan tinggi mengalami masalah dengan keuangan. Salah seorang gadis tercerdas dan tercantik di sekolah saya, beberapa tahun lebih muda daripada saya, lulusan college kecil elite di New England, saat ini tak punya pekerjaan dan tinggal di hutan di Hawaii pinggiran, nyaris seperti pertapa. Dia menunggu menjadi cukup tua untuk menerima Jaminan Sosial dan Medicare.

Begitu Presiden Nixon membuka perdagangan dengan China, pekerjaan mengalir keluar dari Amerika saat dolar Amerika membantu China membangun pabrik-pabrik baru. Ketika China membangun pabrik-pabrik amat besar untuk karyawan bergaji rendah, para buruh berharga mahal di Amerika pun tak lagi dibutuhkan. Posisi-posisi manajemen menengah bagi para lulusan college juga mulai menghilang.

Bukan saja pekerjaan bergaji rendah mengalir keluar dari Amerika, teknologi juga menghapus pekerjaan-pekerjaan berbayaran tinggi. Teknologi menjadi alasan yang terus meningkat bagi jaminan kerja untuk menjadi oksimoron. Pada 1920-an, 2 juta lebih orang Amerika bekerja di jalur kereta api. Saat ini, jalur kereta api beroperasi secara efisien dengan kurang dari 300.000 karyawan. Karyawan yang lebih sedikit berarti keuntungan yang lebih besar bagi pemilik jalur kereta api, para pemilik seperti Warren Buffett yang pada 2009 membayar \$34 miliar untuk membeli jalur kereta api Burlington Northern Santa Fe. Kemajuan dalam teknologi menghapus pekerjaan, dan penurunan biaya buruh berarti keuntungan bagi pemilik. Mengapa Buffett membeli jalur kereta api

bukannya perusahaan teknologi baru yang panas? Jawabannya sederhana: arus kas yang mantap.

Pekerjaan akan terus hilang karena pekerja Amerika dibayar 40 kali lebih besar daripada pekerja bergaji paling rendah di dunia. Itu artinya pekerjaan tak akan kembali. Bahkan China, yang suatu ketika menjadi negara dengan gaji rendah, berada dalam masalah karena pekerja China menginginkan gaji lebih tinggi. Ketika para pekerja China mendapatkan lebih banyak, pekerjaan bermigrasi ke negara-negara dengan gaji yang bahkan lebih rendah lagi, seperti Filipina, Korea Utara, Kyrgystan, dan Indonesia.

Dengan berbagai terobosan dalam teknologi, para pemilik bisnislah yang menang dan para karyawannya yang kalah. Bahkan di Silicon Valley, tempat banyak teknologi baru diciptakan, pembuatannya berlangsung di luar Amerika. Komputer yang saya gunakan untuk menulis buku ini dirancang di AS dan dibuat di China. Saat menulis buku ini, saya tahu dalam beberapa bulan buku ini akan dijual dengan beberapa bahasa dalam format e-book dan cetakan. Setelah buku ini ditulis, biaya saya turun saat pendapatan masuk dari aset yang saya ciptakan.

Bisnis saya berkembang di seluruh dunia dengan karyawan lebih sedikit dibandingkan tahun-tahun lampau. Teknologi merupakan keuntungan tak adil yang terus tumbuh bagi mereka di kuadran B, dan kadang menjadi kerugian bagi mereka di kuadran E serta S.

Mereka yang memiliki jaminan kerja akan membayar pajak dengan makin besar. Dengan utang nasional yang semakin bertambah, pemerintah akan menaikkan pajak. Kuadran dengan ruang gerak paling kecil dalam peminimalan pajak adalah para pekerja di kuadran E serta para spesialis seperti dokter dan pengacara di kuadran S. Pada 2010, pemerintah menambah keringanan pajak bagi mereka di kuadran B dan I, tapi menaikkan pajak bagi mereka di kuadran E dan S.

Pengangguran yang meningkat bukan hanya menjadi masalah di AS. Itu masalah di seluruh dunia, bahkan di China. Pengangguran yang berkepanjangan akan berujung pada keresahan sosial, revolusi politik, lalu penggulingan pemerintah. Itulah sebabnya sebagian besar negara

akan melakukan hampir apa saja untuk mencuri pekerjaan dari negara lain.

Melakukan Permainan Uang

Untuk mempertahankan pekerjaan dan agar orang tetap punya pekerjaan, negara-negara melakukan permainan dengan uang mereka. Dengan menjaga uang mereka tetap lemah, lewat kurs penukaran mata uang atau sekadar mencetak banyak uang, ekspor suatu negara menjadi lebih murah. Jika mata uang suatu negara menguat dan menjadi lebih mahal, ekspor menjadi lebih mahal, ekspor turun, serta pekerjaan hilang.

Pada 1966 ketika saya pertama kali pergi ke Jepang sebagai murid di kapal kargo AS, dolar AS bisa membeli 360 yen. Sebagai seorang murid, saya bisa membeli banyak dengan dolar saya. Jepang ketika itu murah bagi orang Amerika.

Saat ini dolar AS membeli sekitar 90 yen. Itu artinya yen menguat dan dolar melemah. Sekarang Jepang mahal bagi orang Amerika.

Jika Jepang ingin menyelamatkan perekonomian, mereka perlu melemahkan yen, mungkin mengembalikannya hingga menjadi 150 yen untuk satu dolar. Ekspor Amerika lalu akan menjadi mahal, AS akan mengeksport lebih sedikit dan dengan begitu kehilangan pekerjaan.

Membuat orang tetap memiliki pekerjaan menjadi satu alasan negara-negara melakukan permainan dengan uang mereka.

Perang Uang

Sekarang ini AS dan China berada dalam “perang uang”. AS ingin China menaikkan nilai uang sehingga AS bisa mengeksport lebih banyak ke China dan mengimpor lebih sedikit. China tahu jika nilai uang mereka naik, begitulah tingkat pengangguran mereka.

Sebagai balasannya, AS terus menurunkan nilai dolar dan China menurunkan nilai mata uang mereka, yuan. Mata uang yang lebih rendah berarti inflasi.

Itulah alasan oksimoron berikutnya, menyimpan uang, adalah hal konyol. Mengapa menyimpan uang ketika negara melemahkan uang,

menjadikan nilai uang turun, dan berbelanja di WalMart menjadi lebih mahal?

AS harus melemahkan dolar jika ingin menyelamatkan pekerjaan karena dengan dolar yang lemah, AS bisa mengekspor lebih banyak. Itu artinya akan ada lebih banyak permintaan untuk barang-barang Amerika yang dibuat, yang berarti akan ada lebih banyak pekerjaan.

Apa yang baru saja disebutkan merupakan sejumlah alasan *jaminan kerja* merupakan oksimoron.

Sejarah Pendidikan Finansial

Para diktator terburuk dalam sejarah modern berkuasa selama masa krisis keuangan. Hitler berkuasa di Jerman, Mao berkuasa di China, Lenin di Rusia, serta Milosevic di Serbia dan Yugoslavia selama satu krisis ekonomi.

Hitler dan Presiden AS Franklin Delano Roosevelt (FDR) naik ke tampuk kekuasaan pada tahun yang sama, 1933. Walaupun amat dicintai, FDR menciptakan banyak lembaga keuangan yang menyebabkan banyak tantangan finansial yang AS hadapi sekarang ini. Sebagian di antara ciptaannya adalah Social Security, Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC), dan Federal Housing Administration (FHA). Dia juga melepaskan AS dari standar emas pada 1933.

Banyak orang percaya Perang Dunia II-lah yang membawa bangsa Amerika keluar dari Depresi. Walaupun perang itu memang meningkatkan produktivitas AS dan neraca pembayarannya, Bretton Woods Agreement tahun 1944-lah yang merestorasi standar emas dan meningkatkan kekuatan dolar AS serta AS di dunia. Pada 1971, Nixon melanggar Bretton Woods Agreement dengan dunia dan sekarang Amerika kembali berada dalam krisis, menghadapi kemungkinan depresi baru.

Jatuhnya kesepakatan emas dikenal sebagai “guncangan Nixon”. Setelah 1971, kemakmuran diciptakan di Amerika melalui utang dan inflasi alih-alih produksi barang yang ingin dibeli oleh dunia.

Tanpa disiplin emas, Federal Reserve Bank memulai proses yang dikenal sebagai inflasi sistematis. AS menikmati tahun-tahun yang bagus

karena perekonomian didasarkan pada kuantitas uang palsu yang bahkan lebih besar lagi. Utang nasional Amerika merupakan skema Ponzi untuk utang dan mata uang fiat, membayar utang dengan dolar para pembayar pajak yang bernilai semakin kecil.

Sistem itu bisa bertahan selama seluruh dunia berjalan seiring dengan perampukan uang tunai. Jika dunia terbangun dari fantasi bahwa Anda bisa membeli barang dengan uang semu, fantasi itu usai sudah. Jika dolar AS lenyap, Amerika Serikat ikut lenyap bersamanya.

Di sinilah kita berada, saat saya menulis buku ini pada 2011: bangsa Amerika dililit utang selama bergenerasi-generasi mendatang.

2. Menyimpan Uang

Mengapa menyimpan uang jika pemerintah melemahkan daya beli uang kita?

Sebagaimana Anda ketahui, setelah 1971, uang tak lagi menjadi uang dan berubah menjadi utang.

Sebelum 1971, AS dituntut memiliki emas untuk mendukung dolar. Namun, ketika AS mengimpor lebih besar daripada eksportnya, emas mengalir keluar dari AS. Ketika Prancis menuntut pembayaran dalam emas, Nixon melepaskan dolar dari standar emas.

Setelah 1971, jika memerlukan uang, AS tinggal mencetaknya. Sekarang mereka tidak membutuhkan percetakan. Saat ini uang bersifat digital, hanya satu kedipan elektronik di layar.

Untuk menciptakan uang, U.S. Treasury mengeluarkan T-bond, T-bill, atau T-note, yang semata merupakan IOU dari para pembayar pajak AS.

Katakanlah U.S. Treasury mengeluarkan T-bill \$10 juta.

Para investor swasta, bank, dan negara-negara seperti China, Jepang, serta Inggris membeli T-bill ini, yang merupakan utang, suatu IOU. Banyak orang menyukai utang AS karena dianggap paling aman dari semua utang, terutama karena Amerika bisa mencetak uang untuk membayar utang.

Masalahnya, jika dunia mendadak tidak menginginkan utang

Amerika, The Fed akan mencetak lebih banyak lagi uang palsu. Hal itu akan berujung pada inflasi dan kemungkinan hiperinflasi.

Quantitative Easing

Jika tak seorang pun muncul untuk membeli utang U.S. Treasury, Federal Reserve Bank akan melangkah masuk, menulis cek (bahkan meski rekeningnya kosong), dan membeli obligasi itu. Ketika menulis cek, The Fed menciptakan uang tanpa pemberitahuan sebelumnya, yang menjadi alasan mereka menyebutnya *quantitative easing*. Alasan mereka mengganti nama dari *mencetak uang* ke *quantitative easing* adalah hal itu terdengar lebih cerdas, meski sebenarnya merupakan tindakan bunuh diri finansial.

Jika saya atau Anda menulis cek tanpa ada uang di rekening bank, kita akan masuk penjara.

Itulah sebabnya *menyimpan uang* merupakan oksimoron.

Definisi Pendidikan Finansial

T-bill, T-note, dan T-bond adalah utang yang dikeluarkan oleh U.S. Treasury. Perbedaan di antara ketiganya adalah umurnya.

- T-bill dikeluarkan untuk masa kurang dari 1 tahun.
- T-note dikeluarkan untuk masa 2, 3, 5, dan 10 tahun.
- T-bond dikeluarkan untuk masa 10 tahun atau lebih.

Definisi Pendidikan Finansial

Inflasi vs. hiperinflasi: Inflasi semata berarti ada lebih banyak uang yang mengejar lebih sedikit barang dan jasa.

Hiperinflasi hanya memiliki sedikit kaitan dengan pasokan uang, sebagaimana diyakini oleh banyak orang. Hiperinflasi bisa merupakan kelebihan uang atau kekurangan uang. Yang jadi masalah dengan hiperinflasi hanyalah tak seorang pun menginginkan uang, tak peduli seberapa banyak atau seberapa sedikit uang yang ada. Dalam hiperinflasi, nilai uang sama dengan tisu toilet. Tak seorang pun menginginkannya. Uang menjadi lelucon.

Untuk mendanai Perang Revolusi, Continental Congress menciptakan Continental Dollar. Masalahnya, perang berlangsung lama dan mereka terus mencetaknya untuk membayar tentara dan membeli perlengkapan perang. Ketika nilai Continental menjadi nol, para tentara dan pemasok tidak memiliki apa-apa sehingga muncul ungkapan, “Tak bernilai satu Continental pun.”

Ketika Perang Saudara pecah, Confederate States mencetak Confederate Dollar dengan hasil serupa.

Jerman melakukan hal sama setelah Perang Dunia I, dan orang Jerman mulai menggunakan Reichsmark sebagai kertas pelapis dinding, menyalakan api, serta barangkali kertas toilet. Ketika perekonomian Jerman ambruk, Adolf Hitler naik ke tumpuk kekuasaan pada 1933, tahun yang sama dengan ketika Presiden Franklin Delano Roosevelt melepaskan dolar dari standar emas.

Di dompet, saya membawa lembaran baru uang Zimbabwe senilai \$100 triliun, yang secara numeris adalah \$100,000,000,000,000. Pada satu ketika, uang itu bisa membeli tiga butir telur. Daya belinya hari ini semakin rendah.

Saat ini, Ketua Federal Reserve Bank Ben Bernanke mencetak triliunan dolar dan Presiden Obama membelanjakan triliunan dolar.

Uang semu menyebabkan perang di antara berbagai bangsa sebagaimana halnya perang uang nyata (emas, perak, makanan, minyak, berbagai benda dengan nilai intrinsik) melawan helaian kertas dengan tinta di atasnya.

3. Investasi Aman

Tidak ada yang dinamakan investasi aman. Yang ada hanya investor cerdas.

Sebagaimana disebutkan di awal bab ini, ketika diberi pertanyaan seperti, “Apakah properti investasi yang bagus?” atau “Apakah saham investasi yang bagus?” jawaban saya selalu sama, “Apakah Anda investor yang bagus?”

Tak ada investasi yang aman jika Anda bodoh, bahkan emas seka-

lipun. Anda bisa kehilangan banyak uang dengan berinvestasi pada uang nyata, emas, dan perak.

Sekarang, pada 2011, emas sampai di titik tinggi sepanjang masa karena orang bodoh berlomba-lomba mengejar emas orang bodoh. Demam emas membuat orang bodoh bergegas masuk saat harga emas naik, sebagaimana mereka lakukan ketika saham dan properti masuk ke gelembung. Saat saya menulis buku ini, harga emas di atas \$1,300 per ounce, tingkat tertinggi sepanjang masa, tapi tidak jika diukur dengan dolar tahun 1980 ketika harga emas mencapai \$850 per ounce dan perak mencapai \$50 per ounce. Agar menjadi tertinggi sepanjang masa, harga emas perlu berada di angka \$2,400 pada dolar hari ini.

Saat ini saya melihat kegilaan dalam emas. Ke mana pun saya pergi saya melihat tanda, "Kami membeli emas". Anda tahu pembeli akan membayar \$300 per ounce, bukan \$1,300 per ounce, kepada penjual yang sangat membutuhkan uang tunai dan menjual perhiasan ibunya.

Bahkan jika berinvestasi pada koin emas, banyak investor baru tertipu oleh emas orang bodoh, membeli "koin emas langka", alias koin numismatis. Teman seorang teman sangat bersemangat membeli koin emas langka dari masa depresi sebelumnya. Dia membayar hampir \$3,000 untuk satu koin senilai \$1,200.

Saya yakin emas mungkin mencapai \$3,000 per ounce dalam beberapa tahun mendatang, dan menurut saya \$7,000 bukannya tidak mungkin. Apakah itu berarti Anda mesti keluar dan membelinya? Jawaban saya tidak. Anda tetap perlu mendapat pendidikan dalam pasar emas, terutama di harga ini.

Dalam istilah yang luar biasa sederhana dan dalam teori, harga emas setara dengan pasokan uang. Semakin besar pemerintah mencetak uang dan menaikkan pasokan uang, semakin tinggi pula harga emas. Emas naik saat daya beli dolar turun. Itulah sebabnya saya merasa lucu ketika Ketua The Fed Bernanke pada 9 Juni 2010 menyatakan, "Saya tidak sepenuhnya memahami pergerakan harga emas."

Orang inilah yang mencetak uang. Dia lulus dari MIT, mengajar di Stanford dan Harvard, merupakan pakar pada masa depresi yang lalu,

sekarang mengepalai bank paling berkuasa di dunia, dan dia tidak memahami pergerakan harga emas?

Hal itu mengganggu, tapi kurangnya pemahamannya menjadikan dirinya sahabat terbaik investor emas. Semakin bingung Ketua Bernanke, semakin banyak saya membeli emas, perak, dan minyak.

Ketua The Fed Bernanke mengingatkan saya akan ayah miskin saya, seorang profesor college, seorang Ph.D., yang menatap dunia dari pola pikir kuadran E. Jika bekerja dari kuadran I, dia mungkin akan memahami mengapa harga emas naik dengan setiap dolar yang dicetaknya, alias *quantitative easing*.

Karena para pemimpin Federal Reserve Bank seperti mantan Ketua Greenspan dan ketua saat ini Bernanke-lah saya membeli tambang emas pada 1997. Saya tahu mereka menghancurkan dolar.

Saya dan Kim juga membeli sebanyak mungkin emas sebelum tahun 2000, ketika harga emas masih di bawah \$300 serta perak kurang dari \$3 per ounce.

Bagi mereka yang tengah mempertimbangkan untuk menyimpan logam mulia alih-alih uang, saya akan memulai dengan perak. Pada 2011, perak merupakan investasi yang jauh lebih baik dibanding emas. Saya mengatakannya karena ada lebih banyak emas ketimbang perak di planet bumi sekarang ini. Emas juga disimpan, yang menjadi penyebab ada begitu banyak emas. Perak digunakan, sangat mirip dengan minyak, yang menjadi alasan ada jauh lebih sedikit perak dibanding emas.

Mungkin saja, suatu hari pada masa depan yang tak terlalu jauh, perak menjadi lebih mahal daripada emas. Tapi, tolong janganjadikan kata-kata saya ini sebagai sumber pegangan. Lakukan riset Anda sendiri.

Selama bertahun-tahun bank-bank sentral mencampakkan emas dan membeli dolar. Sekarang mereka mencampakkan dolar dan membeli emas, menaikkan harga emas, menyebabkan mata uang mereka tak bernilai, dan menjadikan kehidupan semakin berat bagi orang-orang di negara mereka. Bicara tentang orang-orang berpendidikan terbaik yang melakukan hal bodoh.

Inti pembicaraan saya adalah Anda bisa kehilangan uang dengan membeli emas. Jika membeli emas pada tahun 1980, Anda akan tetap

kehilangan uang sekarang, bahkan dengan emas pada harga \$1,300. Harga emas harus mencapai \$2,400 agar Anda bisa mendapatkan kembali \$850 Anda pada tahun 1980. Jika bisa kehilangan uang dengan membeli emas, Anda bisa kehilangan uang dengan membeli apa pun.

Itulah sebabnya *investasi aman* merupakan oksimoron.

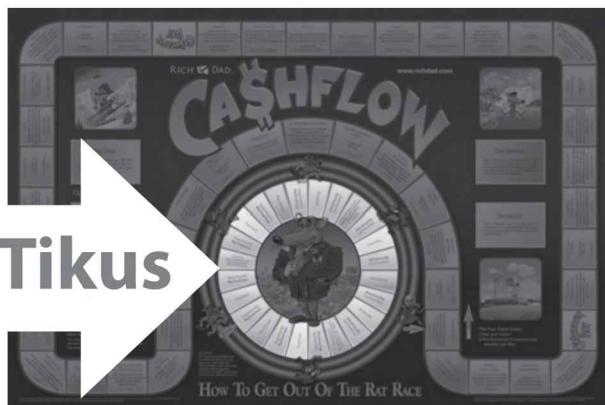
4. Saham Adil

Tak ada yang adil jika berhubungan dengan uang. Tuhan tidak adil. Jika Tuhan adil, tampang saya akan seperti Johnny Depp.

Tak ada yang adil di pasar saham. Sebagian orang mendapatkan lebih daripada bagian adil atas saham mereka. Investor rata-rata berinvestasi di pasar saham dengan membeli sejumlah bagian saham. Namun, hanya sedikit investor yang tahu ada berbagai jenis saham, dan jenis-jenis itu tidak adil. Sebagai contoh, ada saham *biasa* bagi orang biasa. Investor cerdas lebih memilih memiliki saham *preferen*. Singkatnya, investor yang punya saham preferen mendapatkan perlakuan istimewa dibanding orang biasa yang memiliki saham biasa. Sebagian besar reksa dana berisi saham biasa.

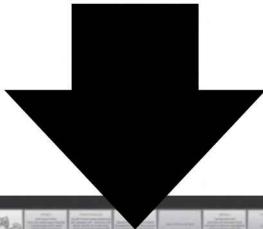
Ada kelas saham lain yang jauh di atas saham prioritas. Level itu bisa dilihat di papan permainan CASHFLOW 101.

Balap Tikus



Sebagian besar orang di Balap Tikus berinvestasi dalam saham preferen dan biasa.

Jalur Cepat



Investor pada level ini tidak berinvestasi dalam saham. Mereka berinvestasi dalam persentase.

Jika melakukan riset sendiri tentang perusahaan publik dengan melihat prospektus suatu perusahaan publik, Anda akan melihat kategori yang dikenal sebagai “pemegang saham yang menjual”. Itu adalah para pemegang saham yang memiliki blok besar saham, katakanlah 1 sampai 10 juta saham.

Mereka disebut “pemegang saham yang menjual” karena hanya menjual satu persentase perusahaan mereka dan menerima blok besar saham. Membangun bisnis dan membawa perusahaan Anda ke publik melalui IPO (*Initial Public Offering*, penawaran saham perdana) merupakan bentuk lain pencetakan uang, dalam kasus ini, mencetak saham, atau sertifikat saham.

Ketika membawa tambang emas saya ke publik, saya dan Kim menjadi pemegang saham yang menjual, bukan pemegang saham yang membeli.

Ada perbedaan antara pemegang saham yang menjual, pemegang saham preferen, dan pemegang saham biasa.

Itulah sebabnya *saham adil* merupakan oksimoron.

5. Reksa Dana

Tidak ada yang mutual tentang *mutual fund* atau reksa dana. Istilah yang lebih baik adalah dana *sepihak*.

Bukan berarti saya tidak menyukai reksa dana. Secara pribadi saya menyukai reksa dana karena reksa dana memungkinkan saya mendapatkan uang untuk berinvestasi.

Ketika saya membawa tambang emas saya ke publik melalui IPO, sekelompok perusahaan reksa dana adalah yang membeli sebagian besar saham yang kami tawarkan.

Reksa dana dirancang bagi orang yang tidak tahu apa-apa tentang investasi dan merasa lebih nyaman memiliki manajer dana yang memilihkan saham biasa untuk mereka.

Masalahnya, investor menaruh 100 persen uang, mengambil 100 persen risiko, dan hanya menerima 20 persen keuntungan (jika memang ada keuntungan). Perusahaan reksa dana mengambil 80 persen uang investor melalui biaya manajemen serta berbagai pengeluaran. Bagi saya, itu dana sepihak, bukan reksa dana.

Lebih parahnya lagi, pajak reksa dana tidaklah bagus.

Tom Wheelwright menjelaskan:

Ketika membeli reksa dana, Anda dikenai pajak dalam dua cara terpisah. Pertama, Anda dikenai pajak dalam keuntungan modal ketika dana itu memperdagangkan (membeli dan menjual) saham. Kedua, Anda dikenai pajak ketika memperdagangkan reksa dana itu sendiri. Keluaran dari skema perpajakan itu adalah Anda bisa membayar keuntungan modal perdagangan saham reksa dana dalam satu tahun ketika nilai reksa dana

turun. Bayangkan membayar pajak ketika Anda kehilangan uang. Tepat itulah yang terjadi terhadap banyak orang ketika mereka memiliki reksa dana.

Ada sejumlah keuntungan reksa dana. Alih-alih membahas pro dan kontra reksa dana, saya akan membiarkan penasihat Rich Dad, Andy Tanner, menjelaskan aset kertas.

Andy Tanner menjelaskan pro dan kontra reksa dana:

Ketika berkaitan dengan pro dan kontra reksa dana, saya akan berkata sebagian besar opini pro menguntungkan institusi yang menjual reksa dana, juga manajer dana yang menarik bayaran dari investor dana. Investor menyerahkan uang, investor menanggung risiko, dan institusi serta manajer dana mendapat bayaran, entah dana itu berkinerja dengan baik atau tidak. Gabungkan hal itu dengan program perataan biaya dolar konsisten maka Anda akan mendapatkan aliran konstan dolar yang masuk ke dana kapan saja. Sebagaimana Robert katakan, selalu ada dua sisi di setiap koin, dan tak perlu dipertanyakan lagi bahwa perusahaan reksa dana berada di sisi yang lebih menguntungkan.

Saya rasa daya tarik reksa dana, unit trust, dan rencana pensiun seperti 401(k) serta RSSP adalah bahwa, di permukaan, semua itu sepertinya memberi investor cara berinvestasi tanpa harus memiliki banyak pendidikan finansial. Selain itu, mereka juga memberikan rasa aman kepada investor karena biasanya menempatkan uang di berbagai sektor berbeda.

Masalahnya, penampilan bisa menipu. Saya sama sekali tidak teryakinkan bahwa berinvestasi di 401(k) yang berisi reksa dana merupakan alternatif bagi pendidikan finansial. Jenis diversifikasi yang dibawa oleh reksa dana meningkatkan apa yang saya rasa merupakan rasa aman palsu yang sangat berbahaya. Pada kenyataannya, hal itu tidak memberi investor kendali lebih besar dibanding berinvestasi pada saham tunggal. Risiko berkaitan dengan kendali. Kendali lebih kecil berarti risiko lebih besar, yang menjadi alasan harapan bukanlah strategi.

Saya akan berkata setidaknya ada empat masalah penting dengan sistem reksa dana dominan/401(k) yang jelas akan memunculkan diskusi mendalam dengan penasihat keuangan Anda:

Pertama, merek diversifikasi itu berperan sangat kecil, jika memang ada, untuk melindungi investor dari kejatuhan pasar saham besar, pasar saham stagnan jangka panjang, atau bahkan pasar saham yang naik yang gagal mengalahkan inflasi dalam jangka panjang.

Ketika seseorang membeli sejumlah besar saham di suatu perusahaan (seperti Warren Buffett yang membeli jutaan lembar sekuritas Coca-Cola), ada kekhawatiran besar bahwa harga lembar sekuritas perusahaan bisa turun, yang tentu saja berada di luar kendali investor. Begitu juga, jika seseorang melakukan diversifikasi ke berbagai bagian di pasar, masih ada kemungkinan (kalau bukan kemungkinan besar) seluruh pasar akan jatuh, yang juga sepenuhnya berada di luar kendali sang investor. Saya rasa kebanyakan orang sepandapat pasar dunia kita telah menjadi lebih gampang berubah dan barangkali lebih rapuh dibanding kapan pun.

Dari tahun 2000 hingga 2010 kita telah mengamati “dekade bukan apa-apa”. Kembali ke nol menawarkan ketenangan kecil ketika pertumbuhan—pertumbuhan eksponensial terkait penggabungan—diperlukan untuk menjadikan rencana berjalan, dan sekarang masa pensiun tepat berada di hadapan investor. Selain itu, kita bisa dengan mudah mendapatkan satu dekade bukan apa-apa lainnya atau, bahkan lebih buruk lagi, pergeseran pasar besar (dan ada banyak data fundamental untuk mendukung yang kedua). Jika ingin menambah kosakata finansial, saat lain kali bersama penasihat finansial Anda mintalah dia menjelaskan arti “risiko sistemis”. Sebagian besar reksa dana dan rencana pensiun membuat asumsi berbahaya bahwa pasar akan selalu naik dalam jangka panjang, tapi tak ada jaminan hal itu akan benar-benar terjadi bagi generasi investor ini.

Yang kedua adalah pertanyaan akan konsistensi. Standard & Poor's mengeluarkan data yang menunjukkan jika seseorang mengambil segenggam reksa dana yang memang berkinerja baik dalam satu tahun, reksa dana itu nyaris tak pernah bisa mengulangi kinerja tersebut dalam pe-

riode lima hingga sepuluh tahun. Dengan kata lain, kinerja masa lalu benar-benar bukan indikasi yang solid bagi hasil pada masa mendatang.

Ketiga adalah pertanyaan tentang biaya. Sementara sebagian besar biaya yang masuk ke sistem finansial bisa ditemukan di suatu tempat dan tercetak, kebanyakan investor yang saya ajak bicara tidak tahu menahu apa biaya-biaya serta bagaimana hal itu akan memengaruhi keluaran investasi mereka. Dalam buku *Rich Dad's Advisor* yang akan segera diluncurkan, *The ABCs of Investing in Stocks*, saya mendedikasikan hampir satu bab secara menyeluruh untuk membantu investor memahami ramifikasi melumpuhkan yang dibawa oleh biaya-biaya itu ke rencana 401(k) seseorang. Ketika mereka yang paling bersemangat membeli *status quo* 401(k) yang berisi reksa dana meneriakkan pesan mereka, pikirkan seberapa banyak uang yang mereka hasilkan dengan *status quo* itu.

Keempat adalah pertanyaan tentang mengalahkan pasar. Saat itu tidaklah terlalu sulit menemukan instrumen keuangan yang tersedia bagi investor individual yang setidaknya akan menirukan pasar. Produk-produk seperti dana yang diperdagangkan di bursa memungkinkan seorang investor melakukan hampir apa saja yang kebanyakan reksa dana bisa lakukan dalam kaitannya dengan melacak pasar indeks. Mengapa saya harus membayar rasio pengeluaran yang amat besar untuk sebuah portofolio yang hanya akan melakukan apa pun yang pasar lakukan? Jika rencana 401(k) atau 403(b) atau IRA saya hanya akan meniru pasar, nilai apa yang dibawa oleh manajemen profesional? Jika seseorang mene-laah IRA atau 401(k) mereka, keduanya mungkin berkinerja baik jika pasar berkinerja bagus dan mengalami kerugian ketika pasar mengalami kerugian. Sedihnya, kebanyakan orang mendapati diri sendiri cukup berbakat untuk kehilangan uang ketika pasar jatuh.

Ada jauh lebih banyak yang bisa dibahas selain pro dan kontra itu. Bagi banyak orang, keputusan yang mereka buat akan berdampak besar pada masa depan keuangan mereka. Dalam pandangan saya, hal itu jelas akan menghasilkan diskusi jujur dengan seorang penasihat serta pertimbangan serius tentang rencana pendidikan finansial.

Sebagaimana Andy jelaskan, reksa dana, bank, serta perusahaan pensiun penting karena menyediakan uang yang digunakan oleh mereka di kuadran B dan I untuk berinvestasi.

Bagi investor tak terdidik, *reksa dana* menjadi oksimoron karena merupakan dana sepihak, dan tidak menguntungkan secara mutual.

6. Portofolio Terdiversifikasi

Kebanyakan orang tidak *diversified*—mereka *de-worsified*, bukan terdiversifikasi, tapi terkurangi kekhawatirannya.

Empat kelas aset dasar dalam dunia investasi ditunjukkan di kolom aset laporan keuangan berikut.

LAPORAN LABA-RUGI

Pemasukan
Pengeluaran

NERACA

Aset	Liabilitas
<i>Bisnis</i>	
<i>Properti</i>	
<i>Aset Kertas</i>	
<i>Komoditas</i>	

Kebanyakan orang yang yakin mereka memiliki portofolio terdiversifikasi sebenarnya tidaklah terdiversifikasi karena terutama hanya berada di satu kelas aset: aset kertas.

Aset kertas terdiri atas saham, obligasi, reksa dana, ETF, asuransi, anuitas, dan tabungan.

Sekali lagi, mereka tidak terdiversifikasi, tapi *de-worsified*. Yang lebih mengerikan, secara definisi reksa dana itu terdiversifikasi, terdiri atas sekeranjang saham, obligasi, dan aset kertas berbeda. Ketika seseorang memiliki portofolio reksa dana yang terdiversifikasi, dia bukan terdiversifikasi.

Saat pasar saham jatuh sebagaimana terjadi pada 2007, sebagian besar aset kertas jatuh bersama-sama. Itulah sebabnya bahkan reksa dana Warren Buffett, Berkshire Hathaway, ambruk dalam kejatuhan tersebut.

Sebagaimana Buffett sendiri katakan, “*Diversifikasi merupakan perlindungan terhadap ketidaktahuan. (Hal itu) hanya sedikit masuk akal bagi mereka yang paham apa yang tengah mereka lakukan.*”

Jim Cramer, seorang investor yang sangat cerdas sekaligus pakar di pasar saham, kerap kali menjalankan segmen dalam acara TV-nya yang disebut “*Am I diversified?*”—apakah saya terdiversifikasi. Selama segmen itu, pemirsa menelepon dan dengan bersemangat berbicara tentang saham yang mereka miliki dalam portofolio mereka. Sebagai contoh, seorang pemirsa mungkin berkata, “Saya memiliki lembar sekuritas di Exxon, GE, IBM, Procter and Gamble, serta Bank of America. Saya juga memiliki dana pasar yang muncul, reksa dana pasar uang, ETF emas, *bond fund*, REIT, indeks reksa dana S&P 500, dan saya baru saja membeli indeks reksa dana untuk dividen modal besar. Apakah saya terdiversifikasi?”

Jim Cramer selanjutnya mengevaluasi portofolio terdiversifikasi sang pemirsa.

Dalam pandangan saya, portofolio itu tidaklah terdiversifikasi. Itu *de-worsified*. Hal itu mengurangi kekhawatiran, tapi tidak terdiversifikasi karena hanya berisi satu kelas aset: aset kertas. Jika pasar saham jatuh, yang bakal terjadi, diversifikasi tak akan melindunginya.

Jika kejatuhan yang terjadi parah, sebagaimana pada 1929 dan 2007, pasar saham mungkin tidak akan pulih selama bertahun-tahun, kembali menghancurkan portofolio bagi investor keuntungan modal.

Saat ini ada lebih banyak perusahaan reksa dana daripada perusahaan yang diperdagangkan secara publik. Sudah menjadi segila itulah diversifikasi.

Pada 2007 ketika pasar mulai jatuh, semua jatuh, bahkan properti. Diversifikasi tidak menyelamatkan jutaan orang dari kurangnya pendidikan finansial mereka.

Bagi sebagian besar orang, *portofolio terdiversifikasi* mereka merupakan oksimoron. Itu portofolio *de-worsified*, portofolio yang mengurangi kekhawatiran, tapi tidak mengurangi risiko.

Mengapa Investor Merugi?

Pertanyaan

Mengapa investor tak berpendidikan merugi begitu banyak?

Jawaban Singkat

Mereka berinvestasi tanpa asuransi.

Penjelasan

Anda tidak menyetir mobil tanpa asuransi. Anda tidak membeli rumah tanpa asuransi. Namun, ketika sebagian besar investor berinvestasi, mereka berinvestasi tanpa asuransi. Ketika pasar saham jatuh, mereka merugi karena tidak punya asuransi.

Ketika berinvestasi dalam properti, saya punya asuransi. Jika bangunan terbakar, kerugian saya akan tertutupi. Bahkan hilangnya pemasukan saya pun diasuransikan.

Orang yang paling merugi dalam kejatuhan terakhir adalah para investor yang menempatkan uang mereka, tanpa asuransi, dalam rencana pensiun, rencana seperti 401(k) di Amerika Serikat. Itu bukan berisiko lagi. Itu bodoh.

Kita semua tahu pasar akan jatuh lagi, tapi kebanyakan investor berinvestasi tanpa asuransi.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Berapa lama Depresi Besar berlangsung?

Jawaban Singkat

25 tahun.

Penjelasan

Pada 1929, Dow mencapai titik tertinggi sepanjang masa pada angka 381. Perlu waktu sampai tahun 1954—25 tahun—untuk mencapai angka 381 lagi.

Itu menjadi masalah bagi mereka yang berinvestasi untuk keuntungan modal. Itulah sebabnya investor emas yang bergegas masuk pada akhir 1980-an untuk membeli emas pada \$850 per *ounce* belum pulih. Itulah sebabnya *baby boomer* yang mengandalkan rencana pensiun berisi portofolio terdiversifikasi yang terdiri atas aset kertas dan peningkatan nilai rumah (keuntungan modal) untuk masa pensiun mereka saat ini berada dalam masalah.

Pada 9 Oktober 2007, Dow mencapai titik tertinggi sepanjang masa pada 14.164. Pada 9 Maret 2009, angka itu jatuh hingga 6.547. Jutaan investor merugi triliunan dolar. Akan berapa lama waktu yang diperlukan oleh para investor keuntungan modal itu untuk mendapatkan kembali uang mereka?

Saat ini jutaan orang mengharapkan berita baik, berharap Dow terus naik. Itu bukan berinvestasi. Itu berjudi. Mempertaruhkan masa depan Anda pada naik turunnya pasar apa pun itu berisiko, sangat berisiko.

Saya diajari untuk melakukan diversifikasi secara berbeda. Saya memiliki aset di sejumlah kelas aset berbeda, bukan hanya dalam aset kertas. Sebagai contoh, saya berinvestasi pada minyak, tapi saya tidak berinvestasi pada saham perusahaan minyak. Saya berinvestasi pada properti. Saya tidak berinvestasi pada REIT, Real Estate Investment Trust, reksa dana bagi properti. Saya menyukai arus kas, imbal hasil tanpa batas, juga keuntungan pajak, yang menjadi alasan saya umumnya jauh-jauh dari aset kertas.

Obligasi adalah aset kertas. Saya tidak berinvestasi pada obligasi. Alih-alih, saya meminjam uang yang diciptakan obligasi untuk membeli bangunan apartemen, terutama ketika suku bunga rendah.

Ketika The Fed dan bank sentral mencetak uang, saya menyimpan perak serta emas, bukan uang. Jika bank berhenti mencetak uang, saya akan menjual emas dan perak serta kembali ke uang tunai.

Singkatnya, saya melakukan diversifikasi dengan memiliki persentase kelas-kelas aset berbeda, bukan aset kertas (lembar sekuritas, obligasi, reksa dana, ETF) yang merepresentasikan sejumlah kelas aset berbeda.

Sebagaimana Warren Buffett katakan, “Diversifikasi adalah perlindungan terhadap ketidaktahuan.”

Pertanyaannya, “Ketidaktahuan siapa—Anda atau pialang saham dan perencana finansial yang menjual portofolio *de-worsified* kepada Anda?” Atau pialang properti yang memberitahu Anda bahwa rumah Anda merupakan aset dan bahwa nilai properti selalu naik (keuntungan modal)?

Definisi Pendidikan Finansial

Reksa dana sudah terdiversifikasi. Secara umum, reksa dana merupakan campuran saham, surat obligasi, atau lainnya yang disebut aset terdiversifikasi. Ketika seseorang membeli portofolio reksa dana yang terdiversifikasi, dalam banyak kasus mereka hanya membeli saham sama dalam reksa dana berbeda. Itu bukan diversifikasi. Itu konsentrasi.

7. Bebas Utang

Saya selalu tersenyum simpul setiap kali seseorang berkata kepada saya, “Saya bebas utang. Rumah dan mobil saya sudah lunas, dan kami membayar kartu kredit saat menggunakannya.”

Alih-alih mengusik mimpi mereka, saya berkata, “Selamat,” dan melanjutkan. Biarkan mereka hidup dalam oksimoron mereka.

Yang saya ingin katakan adalah, “Apakah Anda sudah melihat besarnya utang nasional? Bagaimana bisa Anda bebas utang ketika saya dan Anda tengah membayar utang pokok serta bunga utang sebesar hampir \$75 triliun? Bagaimana Anda bisa begitu naif?”

Pada 2010, bagian utang nasional setiap warga AS adalah \$174,000 per orang atau \$665,000 per keluarga.

Ambruknya Orang-Orang

Ambruknya subprima pada 2007 disebabkan oleh utang amat besar oleh para peminjam subprima.

Ambruknya Bangsa

Kejatuhan berikutnya akan disebabkan oleh utang luar biasa oleh bangsa subprima. Sejauh ini, dunia mendukung jatuhnya negara-negara lebih kecil, seperti PIIGS (Portugal, Irlandia, Italia, Yunani, Spanyol).

Jika Jerman tidak menalangi Yunani, kejatuhan sudah menyebar. Negara utama pertama yang akan jatuh kemungkinan Jepang.

Mengapa Jepang dalam masalah? Utang. Di antara kekuatan-kekuatan utama dunia, Jepang memiliki persentase terbesar rasio utang-terhadap-PDB. Ironisnya, Jepang merupakan populasi yang amat berpendidikan, bekerja keras, dan homogen, dengan salah satu tingkat tabungan tertinggi di dunia. Terlepas dari kerja pribadi yang solid serta etika tabungan, pemerintah mereka terus-menerus salah mengelola perekonomian.

Ilusi yang disampaikan oleh para pemimpin Amerika adalah bangsa Amerika bisa bekerja keras dan menciptakan jalan keluar dari gunungan utang yang menjulang, bahwa bangsa Amerika perlu bekerja lebih keras serta menabung lebih banyak. Itulah sebabnya Presiden Obama berkata, “Pekerja Amerika adalah pekerja paling produktif di dunia.” Sepertinya dia ingin para pekerja Amerika menyelamatkan perekonomian Amerika ketika inkompetensi para pemimpin politik dan keuangan sekarang ini-lah yang menjadi penyebab nyata masalah itu. Orang yang paling membutuhkan pendidikan finansial adalah para pemimpin kita.

Berpikir bahwa kerja keras dan penghematan akan menyelamatkan perekonomian Amerika sama saja dengan pekerja berbayaran \$10 per jam meyakini dirinya bisa bekerja keras serta membayar hipotek rumah senilai \$2 juta, sebuah Mercedes, sebuah Porsche, sekolah pribadi bagi anak-anaknya, dan memiliki cukup tabungan untuk pensiun dini yang aman.

Ini fantasi yang sama dengan yang dijalani jutaan orang Amerika, Jepang, Inggris, dan Eropa, juga para pemimpin mereka. Jika Jepang jatuh, hancur oleh gunungan utangnya, dunia akan mengikuti.

Kegilaan Finansial

Jepang tengah melakukan hal sama dengan apa yang AS tengah lakukan, menggunakan utang dalam upaya merangsang perekonomian. Itu tak berbeda dengan pekerja yang menggunakan kartu kredit untuk membayar bunga kartu kredit mereka. Selama ledakan properti, jutaan orang melakukan pendanaan kembali terhadap rumah mereka untuk membayar kartu kredit dan terus menggunakan kartu kredit mereka. Ketika seluruh sistem ambruk, orang mulai kehilangan rumah.

Gilanya, para pemimpin dunia Barat tengah melakukan hal sama sekarang ini, menggunakan utang untuk memecahkan krisis yang dibabkan oleh utang.

Jika Jepang benar-benar ambruk, hal itu bisa terjadi pada 2015, mungkin lebih awal. Jepang akan diikuti oleh Inggris, Eropa, AS, dan China. Mari berharap hal itu tidak terjadi.

Kegagalan Keuangan *Baby Boom*

Di AS kurang lebih ada 75 juta *baby boomer* yang siap menerima Jaminan Sosial dan Medicare. Jepang, Inggris, Prancis, dan Jerman punya masalah sama: para *baby boomer* menagih janji yang tidak bisa ditepati oleh negara mereka.

Jika 75 juta *baby boomer* Amerika mengambil \$1,000 saja sebulan dalam Jaminan Sosial dan tunjangan Medicare, itu berarti pembayaran bulanan \$7,5 miliar tambahan dari pemerintah. Jelas proses pencetakan akan berjalan, penciptaan cek tanpa uang di bank.

Itulah sebabnya *bebas-utang* menjadi oksimoron, bahkan jika Anda memang bebas utang.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Berapa lama waktu yang kita punya?

Jawaban Singkat

Saya harap itu tak pernah terjadi. Namun, jika negara-negara terbesar jatuh di bawah gunungan utang, siapa yang akan tersisa untuk menye-

lamatkan dunia? Jika Jepang lenyap, krisis akan menyebar ke seluruh dunia.

Penjelasan

Pada 2010 utang Jepang adalah 200 persen dari PDB. AS kurang lebih 58,9 persen utang dibanding PDB dan terus bertambah. Inggris 71 persen dan terus bertambah.

Definisi Pendidikan Finansial

Rasio utang terhadap PDB merupakan perbandingan utang suatu negara terhadap apa yang diproduksinya, mengindikasikan kemampuan negara itu membayar kembali utangnya. Sebagai contoh, dalam kasus Jepang, PDB mereka kurang lebih \$5 triliun, ekonomi terbesar keempat di dunia, dan utang terlaporkan mereka kurang lebih \$100 triliun. Itu sekitar \$75,000 per orang.

Rasio utang-terhadap-PDB Jepang serupa dengan pekerja berpemasukan \$50,000 setahun yang memiliki utang kartu kredit sebesar \$100,000. Lebih parahnya, si pekerja menggunakan kartu kredit untuk membayar bunga utang \$100,000-nya, tindakan yang hanya memperbesar utangnya.

Dalam istilah sangat sederhana, rasio utang-terhadap-PDB merupakan nilai kredit suatu negara.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Mengapa utang terus meningkat?

Jawaban Singkat

Negara itu seperti banyak orang: Mereka menghabiskan lebih banyak daripada yang mereka produksi dan membuat janji yang tak bisa mereka tepati.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah janji sosial itu dibuat oleh Partai Demokrat atau Republik?

Jawaban Singkat

Keduanya.

Penjelasan

Jaminan Sosial diciptakan di bawah Presiden Franklin Roosevelt, seorang Demokrat, selama depresi yang lalu.

Medicare diciptakan di bawah Presiden Lyndon Johnson, seorang Demokrat.

Medicare muncul dalam tiga bagian: A, B, dan C.

Medicare Bagian C merupakan salah satu liabilitas yang berkembang paling besar dan itu diciptakan di bawah Presiden George W. Bush, seorang Republik. Hal itu menjadi hadiah multimiliaran dolar bagi industri farmasi.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah politikus harus dipersalahkan?

Jawaban Singkat

Tidak. Oranglah yang harus dipersalahkan.

Penjelasan

Politikus akan mengatakan apa saja dan membuat janji apa pun agar terpilih. Begitu meninggalkan kantor, politikus mendapat gaji serta tunjangan medis seumur hidup, dan para pemberi suara dibiarkan membayar janji yang tak mampu mereka bayar.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Berapa lama hal ini bisa berlangsung?

Jawaban Singkat

Tidak lebih lama lagi.

Penjelasan

Tak ada mata uang fiat yang bisa bertahan. Dolar AS sudah kehilangan 90 persen daya beli dalam empat puluh tahun. Tak perlu waktu lama baginya untuk kehilangan 10 persen yang tersisa. Ada begitu banyak utang yang bisa ditoleransi oleh sistem.

Saatnya Bertindak

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa yang bisa saya lakukan?

Jawaban Singkat

Kurangi risiko.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bagaimana saya bisa mengurangi risiko?

Jawaban Singkat

Pegang kendali.

Penjelasan

Kebalikan dari risiko adalah kendali. Sebagai contoh, jika rem mobil Anda blong, kendali Anda berkurang dan risiko akan bertambah.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa yang saya kendalikan?

Jawaban Singkat

Pendidikan Anda.

Penjelasan

Saat bersekolah, kita memegang kendali yang sangat kecil atas apa yang kita pelajari dan siapa guru kita.

Sebagai contoh, di akademi militer di New York saya dituntut mengikuti pelajaran kalkulus selama tiga tahun. Setiap kali saya bertanya kepada guru saya, “Mengapa saya mempelajari kalkulus?” jawabannya adalah, “Karena kalkulus menjadi syarat kelulusanmu.”

Ketika saya bertanya, “Bagaimana saya akan menggunakan pelajaran kalkulus selama tiga tahun ini dalam dunia nyata?” Jawabannya, “Saya tidak tahu.”

Dalam waktu 40 tahun sejak lulus, saya belum menggunakan sedikit pun kalkulus yang saya pelajari. Matematika sederhana—penambahan, pengurangan, perkalian, dan pembagian—adalah satu-satunya hal yang saya butuhkan untuk membangun serta mengendalikan kekayaan saya.

Jika akan menjadi ilmuwan roket, Anda membutuhkan kalkulus. Jika Anda sekadar ingin kaya, matematika sekolah dasar adalah satu-satunya hal yang diperlukan.

Sebelumnya saya ungkapkan bahwa ayah kaya saya menasihati saya untuk mempelajari tiga hal jika saya ingin mengikuti jejaknya. Ketiga hal itu adalah:

1. Belajar menjual (mengendalikan pemasukan).
2. Belajar berinvestasi dalam properti (mengendalikan utang).
3. Belajar investasi teknis (mengendalikan pasar).

Ketiga hal itu penting bagi orang-orang yang ingin berada di kuadran B dan I. Ketiganya mengurangi risiko serta memperbesar kendali saya di kuadran B dan I.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Saya mengerti mengapa menjual itu penting jika Anda ingin menjadi wirausaha. Saya tahu mengapa menggunakan utang untuk mencapai arus kas jangka panjang itu penting jika Anda ingin berinvestasi dalam properti. Tapi, mengapa investasi teknis?

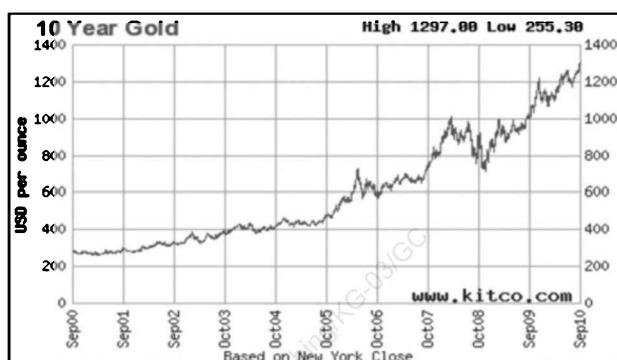
Jawaban Singkat

Untuk melihat masa lalu, masa sekarang, dan masa depan.

Penjelasan

Investor teknis menggunakan bagan yang didasarkan pada fakta untuk mengetahui masa lalu, masa sekarang, dan mudah-mudahan masa depan.

Gambar berikut adalah bagan harga emas selama 10 tahun terakhir.



Dicetak ulang dengan izin.

Sebagaimana bisa Anda lihat, harga emas telah meningkat selama sepuluh tahun.



Dicetak ulang dengan izin.

Bagi saya, itu menunjukkan emas akan naik selama beberapa saat lagi. Itu seperti seorang pendaki yang hampir mencapai puncak. Bagian paling curam akan segera tiba. Itulah cerita yang dikisahkan di bagan ini kepada saya. Orang yang tidak suka dengan emas dan melihat bagan yang sama akan mengatakan gelembung telah meletus serta harga akan jatuh.

Itulah sebabnya saya lebih suka perak. Perak masih tidur dan terjangkau bagi siapa pun, bahkan orang miskin.

Saat saya menulis, emas hampir mencapai \$1,400 dan perak di atas \$30. Emas disimpan, dan perak dikonsumsi. Perak tidur, tapi Anda harus melakukan riset sendiri serta mencapai kesimpulan Anda sendiri.

Apa yang dipegang oleh masa depan? Satu-satunya hal yang saya lakukan adalah melihat tren terkini dolar AS, tergambar sebagai berikut, serta terus membeli dan menahan emas serta perak.

Gambar berikut merupakan bagan harga emas selama 10 tahun terakhir.



Dicetak ulang dengan izin.

Bagan jelas selalu berubah saat perekonomian berubah, yang menjadi sebab pelajaran dalam analisis teknis bersifat esensial.

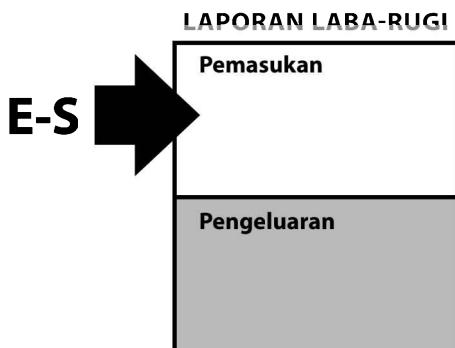
Bagan memungkinkan Anda melihat masa lalu dan masa kini, juga memberi Anda kemungkinan lebih bagus untuk memprediksi masa depan secara akurat. Bagan mengurangi risiko dan bisa memperbesar imbalan. Itulah sebabnya ayah kaya merekomendasikan saya mengambil kelas dalam analisis teknis, atau bagan, karena bagan didasarkan pada fakta, bukan pendapat.

Fokus Berbeda

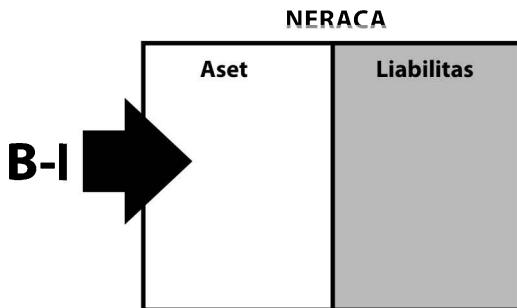
Ayah kaya menyarankan saya belajar menjual, belajar berinvestasi pada properti, serta mempelajari analisis teknis karena saya tengah bersiap untuk kuadran B dan I.

Saat melihat laporan keuangan, Anda akan melihat perbedaan antara E-S dan B-I. Mereka berfokus pada bagian laporan keuangan berbeda, yang menjadi alasan dibutuhkannya pendidikan yang berbeda.

E dan S berfokus pada pemasukan:



B dan I berfokus pada aset:



Apa yang Berisiko?

E dan S yakin berinvestasi itu berisiko karena mereka memiliki pendidikan finansial yang terbatas, itu pun kalau mereka punya, tentang aset dalam kolom aset. Berinvestasi itu tidak berisiko. Kurangnya pendidikan finansial itu sangat berisiko.

B dan I berfokus pada aset yang mengajari mereka untuk mengelola aset serta mengurangi risiko.

Empat Kelas Aset Berbeda

Saat saya masih belia, ayah kaya mengajari saya empat kelas aset dasar dalam kolom aset. Dia berkata, “Semakin kau tahu tentang kelas aset berbeda, semakin bertambah kendalimu dan semakin berkurang risikomu.”

Ada empat kelas aset dasar dalam kolom aset yang tergambar sebagai berikut.

NERACA

Aset	Liabilitas
<i>Bisnis</i> <i>Properti</i> <i>Aset Kertas</i> <i>Komoditas</i>	

Kemampuan menjual, mengelola utang, dan menganalisis tren pasar sangatlah penting untuk keempat kelas aset.

Kelas Aset: Bisnis

Orang-orang terkaya di dunia adalah para wirausaha, seperti Bill Gates dari Microsoft, Steve Jobs dari Apple, Richard Branson dari Virgin, dan Sergey Brin dari Google.

Kemampuan menjual amatlah esensial bagi wirausaha. Alasan kebanyakan bisnis gagal adalah wirausaha tidak memiliki keterampilan menjual yang cukup. Pada 1974, IBM dan Xerox memiliki pelatihan penjualan terbaik. Saya bekerja untuk Xerox dan dikirim ke Leesburg, Virginia, untuk mendapatkan pelatihan intensif. Saya butuh pelatihan selama empat tahun untuk beranjak dari posisi terakhir ke posisi pertama dalam penjualan.

Saat bersekolah, saya tak pernah bagus dalam bahasa Inggris karena saya tidak bisa menulis. Saya masih tidak bisa menulis dengan baik. Namun, sebagaimana disebutkan di *Rich Dad Poor Dad*, saya bukan penulis “dengan penulisan terbaik”. Saya penulis buku laris.

Ayah kaya kerap berkata, “Penjualan setara dengan pemasukan.” Jika Anda menginginkan pemasukan lebih besar, belajarlah menjual.

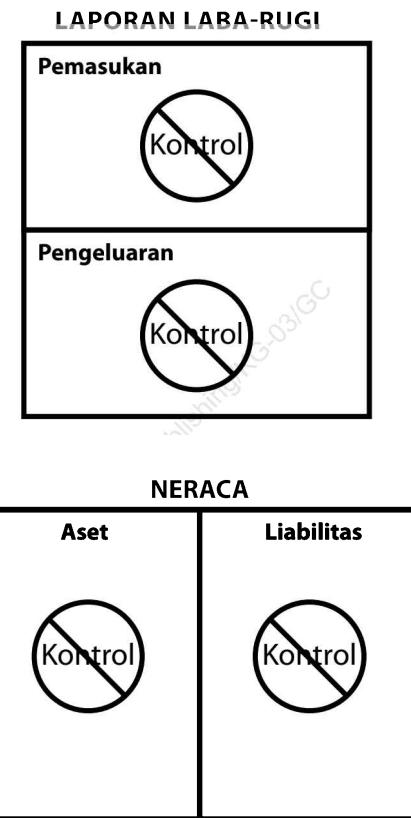
Kelas Aset: Properti

Properti merupakan aset yang menuntut kemampuan mengendalikan utang serta mengelola properti dan penyewa.

Pada 1973 saya mengikuti kelas properti pertama saya. Saat ini, saya dan Kim punya utang puluhan juta dolar, utang yang menghasilkan jutaan dalam pemasukan, banyak di antaranya bebas pajak. Tahun lalu bank menurunkan tingkat bunga yang menurunkan pembayaran hipotek kami dan meningkatkan keuntungan kami. Properti itu hebat karena utang dan pajak menjadikan investor kaya.

Kelas Aset: Aset Kertas

Saya dan Kim jarang berinvestasi pada aset kertas karena aset kertas menawarkan kendali paling kecil. Kalau Anda melihat saham, surat obligasi, atau reksa dana, investor memiliki kendali nol atas pemasukan, pengeluaran, aset, dan liabilitas.



Kelas Aset: Komoditas

Membeli koin emas dan perak membutuhkan pendidikan finansial paling sedikit, tapi Anda tetap perlu mengetahui sesuatu tentang kelas aset ini. Harga emas dan perak naik turun. Selain itu, ada banyak tukang tipu

dalam bisnis emas dan perak, terutama sekarang, dengan harga yang tengah menanjak.

Kelas Aset Manakah yang Paling Baik bagi Anda?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Kelas aset manakah yang paling baik bagi saya?

Jawaban Singkat

Kelas yang menarik minat Anda.

Penjelasan

Ingat, bisnis menciptakan sebagian besar orang yang benar-benar kaya, tapi bisnis memerlukan pendidikan finansial terbanyak. Properti membutuhkan pendidikan finansial tertinggi kedua. Masuk ke aset kertas itu gampang, tapi paling berisiko. Komoditas seperti emas dan perak membutuhkan pendidikan finansial terkecil, tapi tidak bebas risiko.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Pada kelas aset manakah kebanyakan orang berinvestasi?

Jawaban Singkat

Aset kertas.

Penjelasan

Aset kertas adalah yang paling cair, yang artinya orang gampang masuk keluar dari situ. Masuk ke aset kertas membutuhkan pendidikan finansial paling sedikit, kemampuan menjual nol, dan keterampilan manajemen nol. Satu-satunya yang perlu Anda lakukan adalah masuk ke internet atau menelepon seorang pialang dan berkata, "Saya ingin membeli 100 lembar sekuritas ini atau 100 lembar sekuritas itu." Anda bisa melatih seekor monyet untuk membeli dan menjual aset kertas.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Mengapa Anda tidak berinvestasi lebih banyak dalam aset kertas?

Jawaban Singkat

Tidak ada cukup kendali.

Penjelasan

Sebagai wirausaha, saya menginginkan kendali atas kolom pemasukan, pengeluaran, aset, dan liabilitas di laporan keuangan.

Kalau saya berinvestasi di, katakanlah, Microsoft, Bill Gates tidak akan mengangkat telepon saya. Dia tidak peduli jika menurut saya pengeluarannya terlalu tinggi atau terlalu rendah. Saya peduli. Ketika berinvestasi dalam minyak, saya bisa menelepon sang presiden dan dia akan mengangkat telepon saya. Jika berinvestasi dalam properti, saya bisa menelepon Ken McElroy atau manajer saya yang tengah bertugas. Ketika menjalankan bisnis, saya bisa menelepon siapa saja di kantor di seluruh dunia dan membahas bisnis. Itulah yang saya maksudkan dengan kendali.

Bukan berarti aset kertas investasi yang buruk. Aset kertas membuat sejumlah kecil orang menjadi sangat kaya. Aset kertas juga membuat para investor tidak canggih yang dipaksa masuk ke pasar saham oleh peraturan pemerintah, undang-undang yang menciptakan rencana pensiun seperti 401(k) di Amerika, kehilangan triliunan dolar.

Sejarah Pendidikan Finansial

Pada 1974, pemerintah AS mengeluarkan ERISA, Employee Retirement Income Security Act. Undang-undang itu akhirnya dikenal sebagai Undang-Undang 401(k). Dalam istilah sederhana, korporasi tak lagi bersedia membayar gaji seorang karyawan seumur hidup. Karyawan terlalu mahal, dan Amerika Serikat tidak bisa bersaing dengan negara-negara berupah rendah. Tanpa pendidikan finansial apa pun, para pekerja di seluruh dunia dipaksa menjadi investor. Ketika hal itu terjadi, jumlah

perencana keuangan meledak. Itu seperti melemparkan anak kambing ke sekelompok singa.

Banyak guru, perawat, kerani pembayaran, dan tenaga penjual asuransi beralih profesi serta menjadi perencana keuangan. Lagi-lagi, masalahnya adalah sebagian besar perencana keuangan mendapatkan pendidikan finansial dengan berusaha menjual di kuadran S alih-alih kuadran I.

Sejujurnya, saya pernah bertemu segelintir perencana keuangan yang sangat bagus, sangat cerdas, dan sangat berdedikasi. Masalahnya, saya hanya bertemu sedikit. Sebagian besar perencana keuangan ada dalam bisnis ini untuk mencari uang. Mereka tahu cara menjual produk mereka, umumnya aset kertas. Bahkan, kebanyakan perencana keuangan hanya bisa menjual produk perusahaan tempat mereka bekerja. Karena mereka tidak mencari uang dengan menjual aset lain, kebanyakan hanya tahu sedikit tentang properti, minyak, pajak, utang, analisis teknis, serta alasan historis harga emas naik.

Pendidikan finansial yang bagus amat penting untuk membedakan nasihat finansial yang baik dari yang buruk.

Jika penasihat keuangan Anda kehilangan uang Anda, saya tidak akan menyalahkan si penasihat. Saya akan melihat diri saya sendiri dan bertanya apakah saya bersedia mengurangi risiko dengan meningkatkan pendidikan finansial saya, yang sedang Anda lakukan sekarang ini.

Ada sejumlah penasihat keuangan mengerikan dan bodoh di dunia nyata. Namun, jika Anda tidak bisa membedakan nasihat baik dari nasihat buruk, nasihat apa saja tidak berpengaruh.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bagaimana orang menghasilkan uang dan mengurangi risiko pada aset kertas?

Jawaban Singkat

Mulai dari ujung kolam yang dangkal. Ambil kelas dan berlatihlah, alias perdagangan kertas.

Penjelasan

Di dunia investasi selalu ada orang profesional dan amatir. Pasar saham adalah tempat yang hebat bagi para profesional karena ada begitu banyak amatir yang terpaksa berada di ujung kolam yang dalam, tempat hiu-hiu menunggu.

Saya tidak bagus dalam aset kertas, jadi sebaiknya saya kembali mengikuti Andy dan membiarkannya menjelaskan dunia ini dari sudut pandangnya. Dia hebat dalam berinvestasi di aset kertas sekaligus guru yang hebat. Berikut penjelasan Andy:

Andy Tanner menjelaskan:

Dalam hal aset kertas, saya bisa berkata perbedaan terbesar antara investor amatir dan investor profesional adalah: a) cara mereka mendapat pemasukan, dan b) cara mereka mengelola risiko. Yang lebih mudah dari kedua pembahasan itu adalah pendekatan mereka untuk mengelola risiko.

Di properti nyanyian perangnya biasanya "lokasi, lokasi, lokasi". Di aset kertas, nyanyian perangnya tampaknya "diversifikasi, diversifikasi, diversifikasi". Menurut saya, baik di properti maupun aset kertas, nyanyian perangnya seharusnya "arus kas, arus kas, arus kas".

Investor yang kurang canggih kelihatannya lebih cenderung melihat ke arah pengelolaan risiko dengan apa yang sudah mereka jual sebagai diversifikasi. Merek diversifikasi itu merupakan harapan jumlah pemenang akan mengalahkan jumlah pecundang pada kecepatan yang akan meraih sasaran finansial, mengalahkan inflasi, dan tak terluka oleh perubahan yang mungkin terjadi di undang-undang perajakan. Namun, para profesional akan kerap berusaha mengelola risiko dengan membeli kontrak. Walaupun membutuhkan uang, kontrak itu memberi investor kesempatan untuk mendapatkan kembali sejumlah kendali. Walaupun saya tidak bisa mencegah atau mengendalikan Badai Katrina, kontrak asuransi banjir mengendalikan risiko terkait peristiwa itu seandainya hal itu terjadi.

Sebagai contoh, investor akan sekadar menyebar uang di banyak saham berbeda dan berharap jumlah pemenang mengalahkan jumlah

pecundang dalam jangka panjang. Investor lain akan membeli kontrak yang memberinya hak untuk menjual saham pada harga yang sudah ditentukan, tak peduli seberapa buruk harga saham jatuh. Kontrak opsi jual adalah jenis kontrak sederhana yang melakukannya.

Pembahasan tentang menghasilkan pemasukan dari aset kertas sedikit lebih meminta keikutsertaan peserta. Ketika seorang investor memainkan CASHFLOW 202, salah satu hal penting yang dipelajarinya adalah perbedaan antara investasi yang bertujuan menghasilkan arus kas dan investasi yang bertujuan menghasilkan keuntungan modal. Menurut saya para amatir lebih bergantung pada keuntungan modal dan para profesional lebih cenderung berusaha mencari arus kas.

Jadi, ringkasnya, para amatir sering berusaha mendapatkan uang dalam kertas dari keuntungan modal dan mengelola risiko dengan diversifikasi. Para profesional kerap berusaha mendapatkan uang dengan strategi arus kas dan mengelola risiko menggunakan kontrak.

Asuransi untuk Aset Kertas

Andy menjelaskan dengan sangat bagus. Pada 2007, saya sangat terganggu melihat pasar saham hancur, mengetahui konsekuensinya bagi jutaan investor, para investor yang percaya bahwa pasar saham selalu naik dalam jangka panjang dan diversifikasi merupakan asuransi terhadap kerugian.

Lebih parahnya, pada 2010 para investor tak berasuransi kembali memasuki pasar, berharap harga akan naik lagi (keuntungan modal).

Investor profesional berinvestasi dengan asuransi, bahkan dalam pasar saham.

Sekali lagi saya berpaling kepada Andy untuk menjelaskan bagaimana dia menggunakan asuransi untuk melindungi investasi aset kertasnya.

Andy Tanner menjelaskan:

Salah satu hal yang secara rutin saya beli adalah asuransi sewa. Saya melakukannya untuk berjaga-jaga kalau-kalau penyewa merusak properti saya dengan, misalnya, secara tidak sengaja memicu kebakaran.

Bayangkan berusaha mengelola risiko itu dengan diversifikasi. Bagi saya tak masuk akal membeli seluruh rumah dan sekadar berharap sementara sebagian mungkin terbakar, sebagian besar darinya tidak.

Saya menyukai gagasan memiliki kontrak yang saya bayar dengan uang relatif kecil untuk melindungi aset yang memiliki nilai uang jauh lebih besar. Sebagian besar dari kita menyebut kontrak tipe itu sebagai “asuransi”. Ketika seseorang mengalami kecelakaan mobil, pertanyaan pertama yang sering diajukan adalah, “Apakah Anda punya perlindungan?” atau “Apakah Anda punya perlindungan asuransi?”

Di pasar saham kita tidak biasa menggunakan kata asuransi. Alih-alih, kita menggunakan kata “*hedge*”—lindung nilai.

Seperti asuransi, kita bisa melindungi uang dalam jumlah relatif besar agar tidak hilang dengan mengeluarkan uang dalam jumlah relatif kecil pada suatu kontrak, seperti opsi jual sederhana sebagaimana saya singgung sebelumnya. Banyak investor profesional akan mengeluarkan uang pada opsi jual selama masa yang tidak pasti dan ketika mereka dihadapkan pada berbagai peristiwa di luar kendali mereka, seperti laporan pendapatan atau pengumuman oleh The Federal Reserve. Semakin berisiko situasinya, semakin mahal kontraknya. Bahkan, kontrak semacam itu bisa memberi seorang investor pandangan tentang seberapa berisikokah suatu situasi.

Contoh hal ini adalah *swap* gagal-kredit bagi negara-negara seperti Yunani, Portugal, Irlandia, dan Spanyol. Para pemberi pinjaman tidak mau meminjamkan uang kepada semua negara itu dan berharap sebagian membayar mereka kembali dan sebagian lagi tidak. Mereka menginginkan kontrak yang melindungi mereka dari kegagalan. Belakangan, harga kontrak itu membubung, yang memberitahu saya segala sesuatu menjadi semakin tak stabil.

Namun, seseorang tidak perlu menjadi multi-multijutawan untuk mendapat keuntungan dari *hedging*. Dengan sedikit pendidikan, siapa saja bisa belajar cara menggunakan kontrak opsi untuk melindungi diri dari kerugian.

Ireland, Greece Debt Woes Reverse Sovereign Default Swaps Rally

October 29, 2010 12:32 PM EDT

By Abigail Moses

Oct. 29 (Bloomberg) -- A bondholder showdown in Ireland, slumping Greek tax revenue and political gridlock in Portugal reversed Europe's biggest sovereign debt rally in three months.

The average price of credit-default swaps on Portugal, Italy, Ireland, Greece and Spain rose to 406.5 basis points from 363.5 last week, according to CMA. That's the biggest weekly increase since Aug. 13.

Governments of Europe's so-called peripheral nations are struggling to lower their budget deficits even as they impose public spending cuts and increase taxes. A review of Greece's 2009 budget showed the deficit was above 15 percent of gross domestic product, more than previously estimated, and the nation has "serious tax compliance issues," Finance Minister George Papaconstantinou said this week.

"They need to get out of a deficit spiral," said Tim Brune, a Munich-based strategist at UniCredit SpA. "It becomes increasingly difficult if you have high debt, and that feeds back again into your deficit and that's a very difficult spiral to get out of."

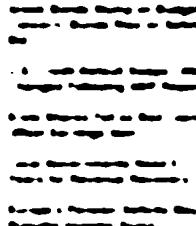
Credit-default swaps on Greece jumped to 794 basis points today from 671.5 last week, CMA prices show. The contracts pay the buyer face value in exchange for the underlying securities or the cash equivalent should a borrower fail to adhere to its debt agreements. An increase signals deterioration in perceptions of credit quality.

No Negotiations

Swaps on Ireland soared to 474 basis points today from 428 Oct. 22 as the government became locked in a standoff with Anglo Irish Bank Corp. noteholders over who should bear the cost of rescuing the nationalized lender. Alan Dukes, the chairman of the bank, said he wouldn't negotiate with creditors who pledged to block a proposed debt exchange that will impose almost \$2 billion of losses.

Portugal climbed to 378 basis points from 343 last week after the government and the country's main opposition party broke off talks on the biggest budget cuts since at least the 1970s, possibly jeopardizing passage of the 2011 plan to tame the euro-region's fourth-biggest deficit.

MORE FROM BUSINESSWEEK



STORY TOOLS

e-mail this story

print this story

Recommend

1 Digg

add to Business Exchange

Ironi dari gagasan itu adalah banyak orang menjuluki pasar opsi terlalu berisiko. Pada kenyataannya, banyak di antara orang yang membeli opsi melakukannya untuk mengurangi risiko. Mereka menggunakan opsi sebagai hedge alih-alih untuk spekulasi. Saya membeli banyak opsi dengan gagasan akan kehilangan 100 persen uang yang saya keluarkan pada opsi itu. Bagi saya, konteksnya tak jauh berbeda dengan uang yang saya keluarkan untuk mengasuransikan properti

sewa saya. Pemasukan dari properti sewa membayar asuransi itu, sebagaimana pemasukan dari aset kertas akan membayar opsi yang melindunginya.

Mencetak Uang dengan Aset Kertas

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bisakah Anda mencetak uang sendiri dengan aset kertas? Bisakah saya mencapai imbal hasil tak terhingga pada investasi saya?

Jawaban Singkat

Bisa.

Penjelasan

Saya akan persilakan Andy menjelaskan, mengingat ini wilayah kepiawaianya.

Andy Tanner menjelaskan:

Kita tahu mustahil bagi saham untuk benar-benar mencapai angka teoretis yang tak terbatas. Meskipun begitu, di pasar saham kita bisa menempatkan transaksi yang dapat membawa kita pada risiko kerugian tak terbatas. Salah satu contohnya shorting saham. Ketika melakukan shorting saham, kita kehilangan uang saat harga saham naik. Karena tak ada batas seberapa tinggi harga suatu saham bisa naik, shorting saham dianggap sebagai transaksi yang membawa risiko tak terbatas. Jadi, walaupun harga saham tidak pernah benar-benar mencapai tak terbatas, tak terbatas merupakan konsep yang harus kita pahami, baik untuk keuntungan maupun kerugian.

Cara lain melihat ketidakterbatasan adalah sebagai berikut: Saat jumlah uang kita sendiri yang kita letakkan dalam investasi mendekati nol, imbal hasil yang kita terima pada investasi itu mendekati tak terbatas. Jadi, jika kita bisa menemukan investasi properti yang tidak

menuntut uang kita sedikit pun, kita tengah menerapkan konsep imbal hasil tak terbatas itu. Itulah salah satu alasan utang, dalam dunia properti, bisa menjadikan Anda kaya.

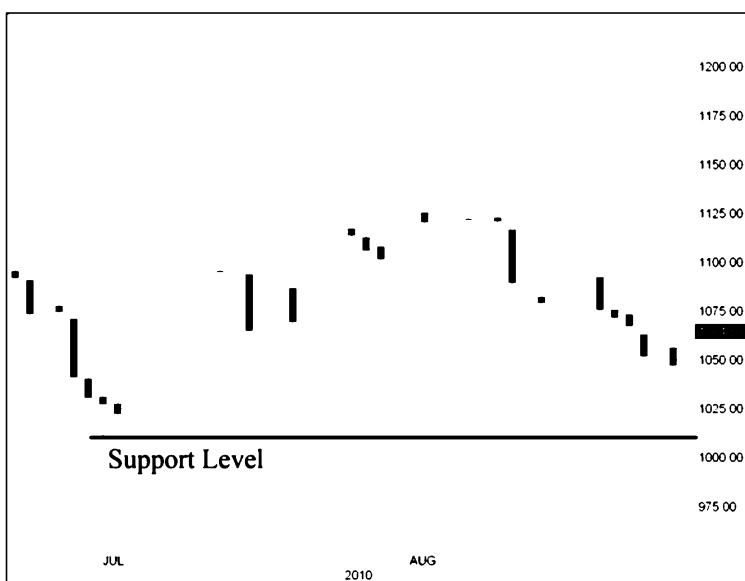
Dengan aset kertas, kita bisa melakukannya tanpa menggunakan utang sama sekali. Benar: utang nol. Dan karena salah satu hal yang dimiliki oleh aset kertas adalah kemampuan mengukur, jenis investasi itu tersedia untuk hampir siapa saja yang bersedia mendapatkan pendidikan finansial yang diperlukan. Sekali lagi, saya ingin menekankan bahwa tidak perlu menjadi multi-multijutawan untuk mempelajari jenis-jenis investasi itu.

Ketika Robert meminta saya menunjukkan cara “mencetak uang”, saya pikir cara termudah untuk melakukannya bisa jadi adalah dengan melakukan perdagangan sangat kecil (1.000 lembar sekuritas) dan menggunakannya sebagai contoh yang menghasilkan antara \$500 dan \$600 atau sekitar itu dalam arus kas. Meski itu proses yang sama dengan yang diaplikasikan oleh teman-teman dana-lindung-nilai terhadap uang dalam jumlah jutaan, kita sebenarnya bisa menurunkan perbandingannya pada seseorang yang sekadar ingin mendapatkan beberapa ratus dolar pertama mereka dari suatu tempat selain pekerjaan. Saya menggunakan sejumlah gambar untuk mengilustrasikan dan menggunakan konsep sederhana tentang membuat *hedge* yang kita bahas sebelumnya di bab ini.

Dalam dunia aset kertas, seorang investor bisa memilih menjadi pembeli kontrak dan mengeluarkan uang atau menjadi penjual kontrak dan menerima uang. Itu sebenarnya konsep yang sangat langsung. Pembeli mengeluarkan uang. Penjual menerima uang.

Robert sering menyebut pentingnya mengambil kelas untuk mempelajari analisis teknis dasar. Itu istilah yang kita gunakan untuk melihat naik turunnya pasar. Itu salah satu hal yang entah bagaimana kita peroleh secara familier dengan memainkan CASHFLOW 202.

Berikut ilustrasi naik turunnya pasar S&P 500.

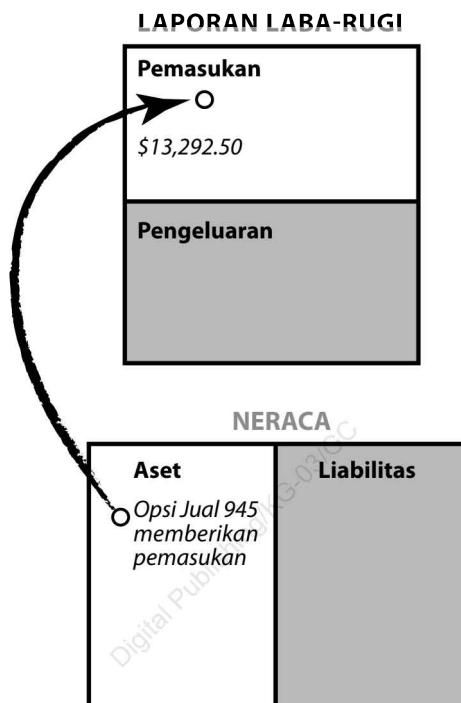


Dicetak ulang dengan izin.

Karena ada level dukungan kuat tepat di atas level 1.000, seorang investor mungkin mencoba “mencetak sejumlah uang” dengan menjual satu kontrak opsi jual pada, katakanlah, level 945. Namun, kita tidak benar-benar menyebutnya “mencetak uang”. Kita menyebutnya “menulis opsi”.

Itu semata berarti pembeli kontrak sekarang memiliki “asuransi” pada S&P 500 seandainya jatuh di bawah 945 sebelum kontrak kedaluwarsa.

Pada laporan keuangan, kita bisa menggambar penjualan “yang memasukkan uang ke kantong kita” itu. Gambar itu akan terlihat kurang lebih seperti ini:



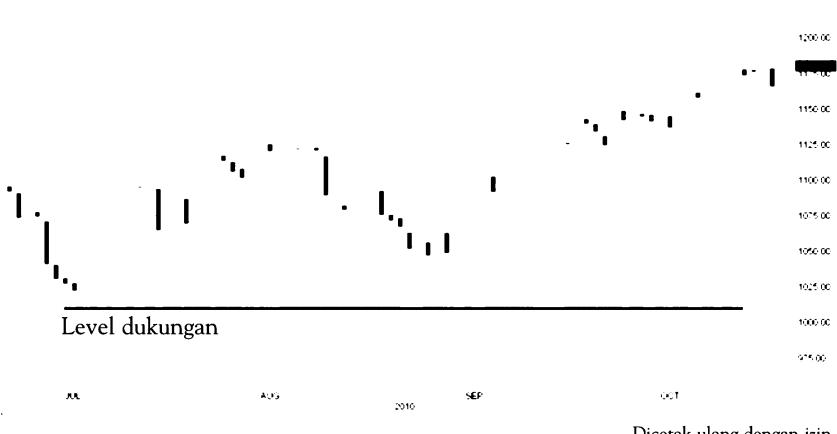
Menarik dicatat pada titik ini bahwa banyak orang mengkritik Robert karena mengatakan “rumah Anda bukanlah aset” sebab rumah tidak memasukkan uang ke kantong Anda. Saya bisa melihat diri saya sendiri mendapat kritikan serupa karena menempatkan saham *short*, atau opsi *short*, di kolom aset. Biar saja. Kenyataannya, semua itu menghasilkan pemasukan. Laporan pialang Anda bisa jadi terlihat kurang lebih seperti gambar berikut. Perhatikan bahwa biaya yang disesuaikan adalah nol, jadi imbal hasil yang disesuaikan tak terbatas (atau tidak jelas) ketika opsinya kedaluwarsa.

SECURITY	TRANS TYPE	QTY	OPEN	ADJ COST PER SHARE	ADJ COST	CLOSE	ADJ PROCEEDS PER SHARE	ADJ PROCEEDS	ADJ GAIN (\$)	ADJ GAIN (%)
SPX Oct 16 2010 945 Put	Exp Short	1,000	8/26/10	\$0.00	\$0.00	10/18/10	\$13.29	\$13,292.50	\$13,292.50	-

Dicetak ulang dengan izin.

Walaupun bisa jadi sulit untuk memprediksi ke mana pasar akan bergerak, menemukan rentang yang memungkinkan untuk tinggal sesaat—entah itu naik, turun, atau ke samping—menurut saya jauh lebih mudah.

Di sini kita melihat bagaimana pasar sebenarnya bergerak hingga kedaluwarsa.



Tentu saja, ketika kita menjadi pembeli asuransi, itu adalah pengeluaran, dan tidak membawa uang kepada pembeli kecuali rumah kita terbakar. Hal serupa berlaku bagi contoh opsi jual ini. Jadi, menjadi penjual opsi merupakan cara yang lumrah bagi para investor canggih untuk menghasilkan uang.

Ini sebenarnya sangat serupa dengan salah satu cara yang sudah lama Warren Buffett lakukan untuk menghasilkan uang di pasar. Sebagaimana *Wall Street* laporkan:

THE WALL STREET JOURNAL. MARKETS

Buffett Scores With Derivatives

by Karen Richardson

Billionaire insurance salesman Warren Buffett has been selling more derivatives recently.

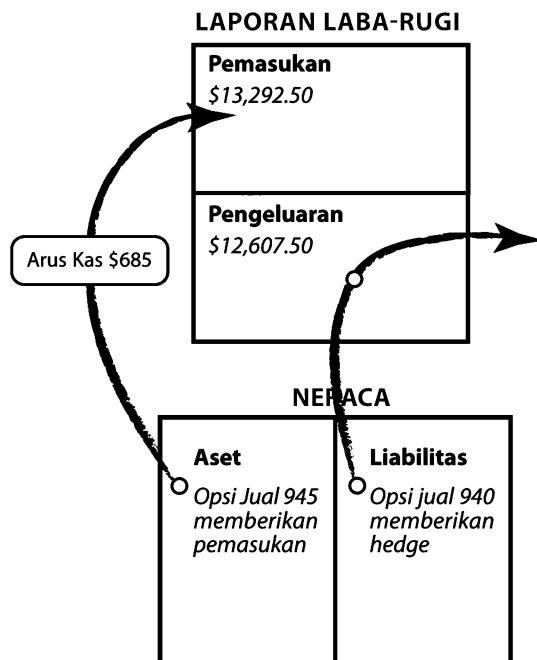
This year, Berkshire Hathaway Inc., the Omaha, Neb., holding company headed by Mr. Buffett, has collected premiums of about \$2.5 billion from selling insurance on stock indexes and bonds in the form of derivative contracts, which guarantee payment to the buyer in the event of a specific loss in an underlying entity of the contracts.

Dicetak ulang dengan izin.

Sebagian orang secara salah mengira Warren Buffett menentang penggunaan kontrak ini karena dia telah merujuk sebagian tertentu di antaranya sebagai “senjata finansial penghancuran massa”. Dan, bagi orang yang tidak berpendidikan, mungkin memang begitu. Namun, sebenarnya Buffett menghasilkan bermiliar-miliar dolar dari menjualnya sendiri. Karena ada kendali begitu kecil, aset kertas membawa risiko lebih besar. Jadi, investor akan membayar banyak uang untuk *hedge*.

Kenyataannya, kita bisa menggunakan uang yang kita terima setelah menjual opsi jual untuk membeli *put* dan menggunakannya sebagai *hedge* untuk mengendalikan risiko kita serta tetap menerima arus kas positif.

Itu akan tampak seperti ini:



Perhatikan pada laporan dari pialang dinyatakan bahwa kita mendapatkan imbal hasil tak terhingga pada opsi yang kita jual dan kerugian 100 persen pada opsi jual yang kita beli—sangat mirip dengan uang yang mungkin akan kita keluarkan untuk asuransi sebuah rumah.

Bagi orang yang masih baru terhadap jenis-jenis transaksi itu, mungkin tampaknya banyak yang harus dipelajari. Dan memang begitu. Namun, dengan komitmen konstan terhadap pendidikan finansial, saya percaya siapa pun bisa mempelajarinya.

SECURITY	TRANS TYPE	QTY	OPEN	ADJ COST PER SHARE	ADJ COST	CLOSE	ADJ PROCEEDS PER SHARE	ADJ PROCEEDS	ADJ GAIN (\$)	ADJ GAIN (%)
SPX Oct 16 2010 945 Put	Exp Short	1,000	8/25/10	\$0.00	\$0.00	10/18/10	\$13.29	\$13,292.50	\$13,292.50	-
SPX Oct 16 2010 940 Put	Exp Long	1,000	8/25/10	\$12.61	\$12,607.50	10/18/10	\$0.00	\$0.00	-\$12,607.50	-100.00

Dicetak ulang dengan izin.

Sekarang akan saya kembalikan kepada Robert.

Perlindungan dari Robin Hood

Sebagai bocah, saya amat menyukai cerita tentang Robin Hood. Saat tumbuh besar, saya sadar Robin Hood adalah pencuri. Dia melakukan pemberanatan atas tindakannya dengan menjelek-jelekkan bangsawan dan mengatakan, “Aku mencuri dari orang kaya dan memberikannya kepada orang miskin.” Saat ini, jutaan orang percaya tidak masalah mencuri dari orang kaya dan memberikannya kepada diri sendiri.

Saat perekonomian memburuk dan kemiskinan meningkat, semakin banyak orang yang akan berubah menjadi Robin Hood. Sebagian berubah menjadi pelaku kejahatan besar: menerobos masuk rumah, membajak mobil, menculik orang, dan merampok bank. Ada orang lain yang akan mencuri dari Anda melalui sistem peradilan.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bagaimana Anda melindungi diri dari Robin Hood?

Jawaban Singkat

Menggunakan hukum orang kaya.

Penjelasan

Ada banyak cara untuk melindungi kekayaan Anda, seperti alarm rumah, asuransi, senjata api, atau anjing.

Selama berabad-abad orang kaya menggunakan entitas legal, misalnya korporasi. Untuk memberikan penjelasan yang lebih bagus tentang bagaimana entitas legal digunakan untuk melindungi harta orang kaya, penasihat hukum saya, Garrett Sutton, akan mengambil alih.

Garrett Sutton menjelaskan:

Kita tidak perlu sangat memahami hukum untuk mengetahui bahwa berinvestasi melibatkan risiko. Jika berinvestasi melibatkan risiko tak terbatas, kemungkinan bahwa Anda secara tak dinyana akan benar-benar kehilangan segala sesuatu yang Anda miliki, semakin sedikit orang yang akan berinvestasi. Namun, ketika Anda bisa melindungi taruhan Anda dan membentengi sebagian aset Anda, semakin banyak orang yang akan membuat uang mereka bekerja dalam investasi.

Hal itu diawali dengan piagam korporat yang diberikan oleh Kerajaan Inggris pada tahun 1500-an. Orang kaya serta orang dengan koneksi bagus bisa mengambil risiko yang tidak bisa dilakukan oleh orang lain, dan perekonomian Inggris pun berkembang. Pada akhirnya, pemerintah menyadari bahwa entitas dengan liabilitas terbatas harus menawarkan kesempatan setara bagi perlindungan.¹ Tentu saja fakta bahwa pendapatan pajak meningkat pesat dengan ekspansi hak semacam itu jelas membantu pemerintah membuat keputusan tepat.

Sekarang ini negara-negara bagian seperti Nevada, Wyoming, dan Delaware memberikan undang-undang perlindungan risiko yang menguntungkan serta biaya terjangkau, dan menghasilkan sejumlah besar uang bagi perbendaharaan mereka. Dalam salah satu situasi sama-sama menguntungkan yang lebih besar di luar sana, mereka

¹ Memberikan petisi kepada Kerajaan untuk dokumen legal penciptaan korporasi membutuhkan waktu dan tidak pantas, serta tak sedikit bangsawan yang tidak peduli dengan “bisnis”. Namun, para wali raja melihatnya dengan jelas.

mengizinkan investor secara legal melindungi nilai pertaruhan mereka lewat entitas *state-chartered limited-liability* yang memungkinkan per-ekonomian tumbuh dan lebih banyak pajak diambil. Banyak yang bisa dijelaskan dengan menelaah bunga-sendiri.

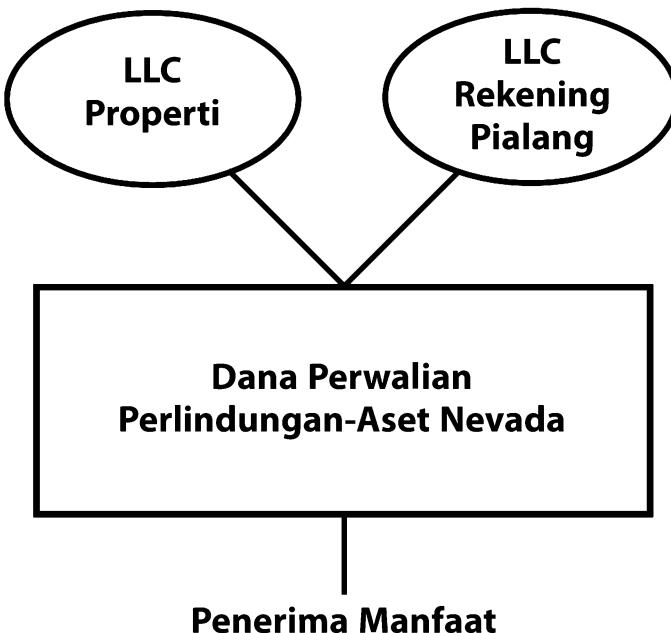
Ironisnya, walaupun memberikan pilihan entitas yang bagus, pemerintah juga menawarkan pilihan entitas yang buruk dan tidak memberitahu Anda mana yang harus digunakan. Negara-negara bagian menyatakan begitu banyak keluhan yang jelas belum sampai membahas pilihan entitas. Pemerintah tidak mengajarkan atau memberi peringatan mengenainya,² dan mereka akan membiarkan Anda mengambil keputusan yang salah.

Pilihan entitas yang buruk, serta pilihan yang tidak menawarkan perlindungan dari klaim dan dengan demikian tanpa peminimalan risiko, adalah kepemilikan eksklusif tunggal serta kemitraan umum. Anda tidak akan memasuki bisnis atau melindungi kekayaan Anda dengan entitas ini. Orang kaya mengetahuinya sejak lama. Jika penasihat Anda menyarankan penggunaan kepemilikan eksklusif tunggal dan kemitraan umum, lakukan apa yang orang kaya lakukan: Naiklah ke level berikutnya. Cari penasihat baru yang tahu cara melindungi Anda.

Nevada mempunyai undang-undang terbaik perihal dana perwalian perlindungan-aset. Aset yang sudah ada di dana perwalian selama lebih dari dua tahun tak bisa dijangkau oleh kreditur, bahkan dengan perintah pengadilan. Contoh struktur ini adalah sebagai berikut:

² Mungkin kita tidak siap melihat yang berikut ini:

Peringatan pemerintah: (1) Menurut Departemen Hukum, penggunaan kepemilikan eksklusif tunggal bisa memaparkan seluruh aset Anda pada risiko kehilangan mendadak. (2) Penggunaan kepemilikan eksklusif tunggal melemahkan kemampuan Anda membangun kredit bisnis dan bisa menghambat peluang ekonomi apa pun pada masa depan.



LLC mengizinkan Anda mengelola dan melindungi properti. Dana perwalian perlindungan aset membangun dinding yang bahkan lebih besar lagi, melindungi Anda sebagai penerima uang dari kreditur.

Dalam membangun rencana perlindungan-aset bagi klien, kadang saya ditanya: Apakah pemerintah atau IRS tidak akan mencurigainya?

Jawaban saya melibatkan sejarah yang kita bahas di awal. Pemerintah mendorong rencana perlindungan-aset. Mereka memberi kesempatan bagi dokumen, hukum, perpajakan. Mereka ingin orang kaya dan siapa pun lainnya berinvestasi serta mengambil risiko. Pada gilirannya, mereka memperoleh pendapatan pajak signifikan. Jadi, lakukan apa yang pemerintah inginkan: Lindungi aset Anda.

Kesimpulan

Terima kasih, Garret. Ini bab yang panjang karena risiko adalah topik yang sangat besar.

Cara terbaik untuk meminimalkan risiko bukanlah dengan menghindarinya dan menggunakan “oksimoron” yang sebenarnya meningkatkan risiko. Cara terbaik untuk mengurangi risiko adalah mengambil kendali. Hal itu dimulai dengan pendidikan finansial Anda. Semakin banyak Anda tahu, semakin besar kendali Anda atas kehidupan dan keuangan Anda.

Risiko itu nyata. Kecelakaan, kesalahan, dan kejahatan terjadi setiap hari. Salah satu alasan orang kaya menjadi semakin kaya adalah mereka mengambil kendali atas pendidikan finansial mereka, bukannya menghindari risiko dan percaya pada jaminan kerja, menyimpan uang, investasi aman, saham adil, reksa dana, portofolio terdiversifikasi, dan menjadi bebas utang—berbagai oksimoron yang sebenarnya meningkatkan risiko.

Risiko terus meningkat, dan itu melekat erat dengan ketidakpastian. Dengan terorisme, ketidakpastian perekonomian, bangkitnya China, dan merosotnya Barat, risiko akan naik karena ketidakpastian tengah meningkat.

Pendidikan finansial sejati memberi Anda kendali lebih besar atas risiko. Dan kendali atas risiko itu merupakan keuntungan yang tak adil.

Bab Lima

KEUNTUNGAN TAK ADIL #5: KOMPENSASI

Ayah Kaya Tidak Bekerja untuk Uang

Dalam *Rich Dad Poor Dad*, pelajaran pertama ayah kaya adalah, “Orang kaya tidak bekerja untuk uang.”

Pernyataan itu mengusik banyak orang pada tahun 1997 ketika *Rich Dad Poor Dad* dipublikasikan dan masih begitu hingga sekarang—terutama orang yang percaya orang kaya adalah orang yang haus akan uang. Sebagian kecil orang kaya memang begitu.

Namun, sebenarnya orang-orang yang bekerja untuk uanglah yang haus akan uang, terutama dalam krisis finansial.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Mengapa tidak bekerja untuk uang?

Jawaban Singkat

Karena uang tak lagi merupakan uang.

Penjelasan

Dalam perekonomian lama, bekerja keras dan menabung dalam jumlah cukup untuk menikmati hidup adalah hal yang mungkin. Begitu pensiun, seseorang akan mendapatkan bunga yang cukup dari tabungannya untuk menjalani kehidupan yang nyaman.

Dalam perekonomian pascakrisis baru ini, bukan saja tingkat suku bunga menjadi pemegang rekor dalam hal suku bunga rendah, tapi pemerintah juga terus mencetak triliunan uang palsu, tindakan yang menghancurkan daya beli kerja keras dan tabungan Anda.

Yang paling menakutkan dari perekonomian baru adalah bunga magerum utang triliunan dolar. Saya tidak tahu bagaimana ini bisa bertahan. Jika tingkat suku bunga naik, seperti pada tahun 1980-an, dunia akan meletus ketika para pembayar pajak AS berkata, "Maaf, kami tidak bisa membayar hipotek utang nasional bulan ini." Ketika itu terjadi, krisis perekonomian yang nyata akan muncul ke permukaan.

Kekuatan yang dimiliki utang atas suatu perekonomian sudah terjadi di Jepang, Amerika Latin, Meksiko, Rusia, Islandia, Yunani, Spanyol, Italia, Portugal, dan Irlandia. Amerika, Inggris, dan Eropa akan segera mengikuti. Selamat datang di perekonomian baru.

Bangku Berkaki Tiga

Dalam perekonomian lama, penasihat finansial kerap bicara tentang bangku berkaki tiga masa pensiun. Satu kaki adalah tabungan pribadi, satu kaki pensiun perusahaan, dan kaki ketiga adalah Jaminan Sosial. Bangku berkaki tiga itu menopang generasi Perang Dunia II, tapi bagi jutaan generasi *baby boom* di AS, bangku berkaki tiga mereka tidak akan punya kaki.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa yang terjadi jika saya bekerja untuk uang?

Jawaban Singkat

Semakin banyak uang yang Anda hasilkan... semakin banyak uang Anda yang hilang.

Penjelasan

Dua hal terjadi kepada orang yang bekerja untuk uang.

1. Mereka terjebak dalam lingkaran kerja keras, pajak yang lebih tinggi, utang, dan inflasi. Mereka tampak seperti tikus di toko binatang piaraan, berlari di dalam roda dengan marah, tapi tidak ke mana-mana.
2. Mereka berhenti bekerja. Banyak orang semata berkata, "Mengapa bekerja lebih keras? Jika saya menghasilkan lebih banyak uang, pemerintah semata mengambil lebih banyak. Mengapa bekerja jika saya tak bisa maju?"

Itulah sebabnya orang kaya tidak bekerja untuk uang.

Dalam perekonomian baru, orang perlu mengetahui cara mengubah uang semu mereka menjadi uang nyata secepat dan seaman mungkin.

Hal itu membutuhkan pendidikan finansial, pendidikan yang akan mempersiapkan Anda untuk melakukan apa yang pemerintah ingin dilakukan: hal-hal seperti memiliki bisnis yang mempekerjakan orang alih-alih menjadi pegawai, menyediakan perumahan bukannya membeli rumah, memproduksi minyak bukannya membakar minyak, dan memproduksi makanan bukannya menyantap makanan. Di negara-negara di seluruh dunia, pemerintah memberikan imbalan kepada *produsen* dan menghukum *konsumen* yang bekerja untuk uang.

Lebih Banyak Uang Tidak Menjadikan Anda Kaya

Saya bisa mengingat pada tahun 1950-an ketika ayah miskin saya menghasilkan uang \$300 sebulan, atau \$3,600 setahun. Pemasukannya hampir tak bisa menutup biaya hidup keluarga dengan enam orang. Dia bekerja sangat keras, tapi selalu tidak punya uang, menghabiskan lebih banyak daripada yang dihasilkannya, dan keluarga kami pun kesulitan. Dia tidak bisa maju, jadi dia kembali bersekolah untuk mendapatkan gelar lebih tinggi yang akan memungkinkannya mendapatkan lebih banyak uang.

Pada tahun 1960-an, kariernya menanjak, menerima promosi demi promosi, mendaki tangga dalam sistem pendidikan Hawaii. Pada 1968 dia mendapat penghasilan \$65,000 setahun sebagai pengawas pendidikan negara bagian, jumlah uang yang sangat banyak kala itu. Masalahnya, bahkan dengan lebih banyak uang, ayah saya tetap kehabisan uang. Dia membeli rumah baru di permukiman mahal, mobil baru, dan tetap harus mengeluarkan uang untuk anak-anaknya di perguruan tinggi. Pemasukannya naik, tapi begitu juga pengeluaran gaya hidupnya. Dia tidak punya aset selain sedikit uang di tabungan.

Pada awal 1970-an dia mengikuti pemilihan wakil gubernur dan kalah. Pada pertengahan lima puluhan dia tidak punya pekerjaan dan bahkan semakin tidak punya uang. Jika bukan karena Jaminan Sosial dan sedikit tunjangan pensiun, dia pasti sudah melarat.

Ketika dolar keluar dari standar emas pada 1971, ledakan keuangan terbesar dalam sejarah dunia dimulai, tapi ayah saya tidak menjadi bagian darinya. Walau memegang gelar Ph.D. dalam pendidikan, pendidikannya tidak mempersiapkannya untuk dunia uang nyata. Dia memandang dunia dari kuadran E dan S serta tak tahu apa-apa tentang kuadran B dan I.

Ketika teman-temannya menjadi semakin kaya, ayah saya menjadi marah dan getir. Saat kemarahannya membesar, begitu juga keyakinannya bahwa orang kaya adalah orang yang tamak.

Saat ini jutaan orang ada di posisi yang sama dengan ayah miskin saya. Banyak orang berpendidikan tinggi, pekerja keras, tapi tertinggal di belakang alih-alih berada di depan dalam krisis ini. Mereka tertinggal karena bekerja untuk uang dan menyimpan uang.

Selamat! Anda Seorang Triliuner!

Kita tahu dunia mencetak uang. Dunia mencetak uang dalam perekonomian bagus dan perekonomian buruk. Pertanyaannya adalah: Berapa banyak uang yang dicetak?

Jika Amerika Serikat mencetak triliunan dolar, berapa banyak yang dicetak di seluruh dunia? Barangkali pertanyaan yang lebih baik adalah:

Apa yang akan dilakukan uang triliunan dalam percetakan itu terhadap Anda? Apakah triliunan dolar akan menjadikan Anda lebih kaya, atau lebih miskin?

Jika kekacauan keuangan dalam beberapa tahun terakhir menuntun kita ke dalam hiperinflasi, akan ada lebih banyak jutawan, miliarer, dan bahkan triliuner. Anda mungkin salah satu di antara mereka.

Ironisnya, di dunia baru yang keras ini sudah ada banyak triliuner, tapi tidak memiliki uang. Sebagai contoh, jika sekarang ini pindah ke Zimbabwe, Anda bisa menjadi triliuner dalam dolar Zimbabwe.

Bahkan, seandainya Anda ingin menjadi triliuner, satu-satunya yang harus Anda lakukan adalah membuka internet dan membeli uang triliun dolar Zimbabwe. Anda lalu bisa berkeliling sambil memberitahu teman-teman Anda, "Saya seorang triliuner."

Anda akan menjadi triliuner, tapi Anda tetap tidak punya uang. Selamat datang di perekonomian baru.

Saya membawa lembaran *seratus-triliun* Zimbabwe di dompet saya. Secara numeris, itu \$100,000,000,000,000. Saya membawanya untuk mengingatkan saya bahwa seratus triliun dolar Zimbabwe memungkinkan saya membeli sebutir telur di Zimbabwe, tapi hanya jika telur itu diobral.

Terlalu banyak uang merupakan jebakan perekonomian baru. Terlepas dari triliunan dolar dalam perekonomian AS, jutaan orang Amerika tidak punya uang atau tak lama lagi akan tidak punya uang.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Kalau orang kaya tidak bekerja untuk uang, untuk apa mereka bekerja?

Jawaban Singkat

Aset yang menghasilkan arus kas dalam perekonomian bagus ataupun buruk.

Penjelasan

Alih-alih menyimpan uang di bank atau rencana pensiun yang berisi aset kertas, penting untuk mengubah dolar itu menjadi aset nyata: aset

yang mempertahankan nilai, menghasilkan arus kas, dan menawarkan insentif pajak.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Sepanjang sejarah, uang kertas datang dan pergi. Ada Continental selama Perang Revolusioner dan dolar Confederate selama Perang Saudara.

Walau kedua mata uang itu ambruk dan menjadi tak bernilai, tetap ada perekonomian, yaitu orang bekerja, membeli, menjual, dan berdagang. Dengan kata lain, uang menjadi tak bernilai, tapi perekonomian terus berjalan.

Banyak orang menjadi luar biasa kaya selama kejatuhan finansial. Aset-aset hebat tersedia nyaris secara gratis. Masalahnya, orang yang terlatih untuk mencari pekerjaan, seperti ayah miskin saya, tidak bisa membedakan aset dari liabilitas.

Saya berinvestasi dalam aset-aset yang esensial bagi perekonomian. Saya berinvestasi dalam bangunan apartemen karena orang membutuhkan atap untuk menaungi kepala mereka. Kebanyakan orang lebih suka membayar sewa daripada tinggal di kolong jembatan. Pemerintah juga memberikan subsidi sewa bagi orang yang tidak punya uang. Jika perekonomian ambruk, pemerintah kemungkinan besar akan mencetak dan memberikan uang (bahkan meski nilainya semakin turun) kepada para pemilik bangunan apartemen. Dengan uang suntikan dari pemerintah itu saya akan membayar jutaan utang dengan uang palsu. Jika perekonomian ambruk, pemerintah akan membantu saya melunasi aset semata karena pemerintah tidak ingin jutaan orang terlempar ke jalan.

Saya berinvestasi dalam minyak karena minyak membuat dunia terus berjalan, mendapatkan makanan, dan hangat. Saya berinvestasi dalam emas dan perak karena, ketika pemerintah mencetak uang, emas dan perak mempertahankan nilai intrinsiknya.

Ada banyak jenis aset berbeda yang esensial bagi perekonomian. Temukan aset yang menarik bagi Anda.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bagaimana Anda mengetahui apa yang penting bagi perekonomian?

Jawaban Singkat

Lihat laporan keuangan, terutama kolom pengeluaran.

Penjelasan

Ketika melihat laporan keuangan seseorang, jika mereka memilikinya, Anda bisa melihat apa yang penting bagi mereka serta perekonomian pribadi mereka. Perekonomian pribadi adalah hal yang untuknya mereka harus mengeluarkan uang. Sejumlah kecil contohnya:

LAPORAN KEUANGAN

Pemasukan
Digital Publishing/KG-03/G
Pengeluaran
Pajak: agar tidak dipenjara
Tempat berteduh: atap di atas kepala mereka
Makanan: tanpa makanan, kanibalisme adalah hal yang akan terjadi selanjutnya
Bahan bakar: kita perlu terus bergerak dan hangat
Pakaian: pasti terlihat lebih baik dengan berpakaian
Komunikasi: ponsel
Transportasi: orang perlu pergi ke tempat kerja
Hiburan: rekreasi, film, dan TV
Pendidikan: untuk bertahan secara ekonomi

Kolom aset saya:

NERACA	
Aset	Liabilitas
Perusahaan pendidikan Bangunan apartemen Resor dengan 5 lapangan golf Bangunan komersial Minyak Properti intelektual Emas dan perak Bisnis matahari	

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah Anda bisa membedakan orang kaya dari orang miskin dengan melihat laporan keuangan mereka?

Jawaban Singkat

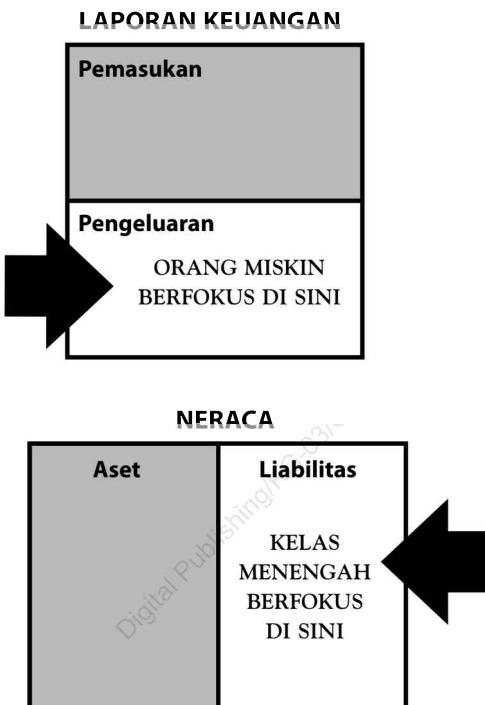
Ya.

Penjelasan

Itulah sebabnya bankir Anda meminta laporan keuangan Anda, bukan rapor Anda. Ketika melihat laporan keuangan seseorang, Anda bisa melihat apa yang penting bagi orang itu. Anda juga bisa memprediksi masa depannya.

Orang miskin hanya berfokus pada kolom pengeluaran. Mereka mendapatkan cukup uang untuk bertahan hari demi hari dengan atap di atas kepala, makanan di meja, bahan bakar di mobil, dan pakaian di tubuh mereka. Itu bukan tentang berapa banyak yang mereka hasilkan. Itu tentang apa yang mereka anggap penting. Ada banyak orang yang menghasilkan sejumlah besar uang, tapi menghabiskannya di kolom penge-

luaran. Mereka hidup dari gaji ke gaji, bahkan meski mereka menghasilkan banyak uang. Mereka tidak punya masa depan karena hidup untuk hari ini.

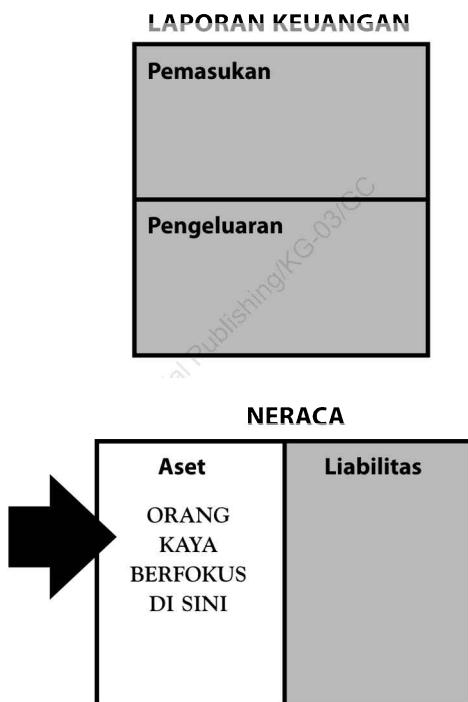


Kelas menengah berfokus pada kolom liabilitas. Mereka menginginkan liabilitas yang meningkatkan gaya hidup mereka. Bagi gaya hidup kelas menengah, terlihat kaya lebih penting daripada menjadi kaya. Mereka menginginkan rumah yang lebih besar, mobil, makanan enak, liburan, pendidikan, serta kemewahan hidup... yang semua dibayar dengan utang. Mereka menghabiskan lebih banyak uang daripada yang mereka hasilkan, dan tenggelam semakin jauh dalam utang. Bukannya membeli apartemen, mereka membeli rumah besar di lingkungan perumahan lebih bagus yang menempatkan mereka di wilayah sekolah yang lebih bagus. Jika berinvestasi, mereka menyerahkan uang mereka kepada perencana

keuangan karena lebih suka menikmati hidup daripada mengikuti kursus dan belajar cara mengelola kekayaan mereka sendiri.

Orang kaya berfokus pada kolom aset. Mereka tahu jika terlebih dulu berfokus pada aset, pengeluaran dan liabilitas akan tertangani.

Dalam perekonomian baru, jika tidak membawa uang ke kolom aset, mengubah uang ke kolom aset yang menghasilkan arus kas, Anda mungkin akan bekerja keras untuk mendapatkan uang seumur hidup.



Kita Tidak Hidup di Bawah Kemampuan Kita

Sebagian besar penasihat keuangan merekomendasikan kita hidup di bawah kemampuan kita. Itu nasihat bagus bagi kelas miskin dan mene ngah. Itu bukan nasihat bagus bagi orang yang ingin menjadi kaya. Saya

dan Kim tidak hidup di bawah kemampuan kami. Kami percaya hidup di bawah kemampuan kami hanya menjatuhkan semangat kami.

Jadi, bukannya hidup di bawah kemampuan, kami berinvestasi dalam pendidikan dan aset. Sebagai contoh, ketika membangun Rich Dad Company, hampir setiap akhir pekan kami mengikuti kursus, mempelajari sebanyak yang kami bisa tentang bisnis dalam perekonomian baru. Kami melakukan hal sama dengan properti, perdagangan teknis, dan komoditas.

Sekarang, ketika menginginkan liabilitas baru, mungkin mobil baru atau rumah liburan, satu-satunya yang harus kami lakukan adalah terlebih dulu mendapatkan atau membangun aset, dan aset tersebut akan membayar liabilitas itu.

Setahun lalu, di tengah kekacauan finansial, saya menginginkan sebuah Ferrari. Ketika saya memberitahu Kim apa yang akan saya beli, dia tidak berkata, "Kau tidak bisa membeli Ferrari baru. Kita tidak mampu membelinya." Dia juga tidak berkata, "Kenapa kau butuh Ferrari? Kau sudah punya Lamborghini, Porsche, Bentley, dan truk Ford." Dia juga tidak berkata, "Mobil mana yang akan kaujual?"

Dia tidak mengucapkan kata-kata itu karena tahu liabilitas baru akan menjadikan kami semakin kaya. Bukannya mengingatkan saya berapa banyak mobil yang sudah saya punya, dia sekadar berkata, "Kau akan berinvestasi pada apa?" Dengan kata lain, aset apa yang akan kaubeli untuk membayar liabilitas itu?

Saya sudah menemukan proyek sumur minyak baru dan berinvestasi pada sumur itu. Ketika sumur minyak berproduksi, pemasukan dari produksi sumur itu membayar Ferrari. Sumur itu diperhitungkan akan menghasilkan minyak selama sekitar 20 tahun. Ferrari tersebut akan terbayar jauh sebelum minyak itu mengering.

Kim senang karena dia punya aset baru, dan saya gembira karena saya punya Ferrari baru.

Aturan kami sederhana: *Aset membeli liabilitas kami*. Alih-alih hidup di bawah kemampuan, kami mengembangkan pendapatan dengan berfokus pada kolom aset. Selama bertahun-tahun saya menulis buku,

membeli gudang kecil, dan memecah tanah untuk membeli liabilitas. Sebagian liabilitas, seperti mobil, sudah lama hilang, tapi aset masih memberikan arus kas. Liabilitas kami menginspirasi kami untuk menjadi lebih kaya.

Kami juga melarang diri kami berkata, "Saya tidak mampu membelinya," atau, "Kau tak bisa memiliki ini atau itu." Kami tahu kami mampu membayar apa pun yang kami inginkan jika kami terlebih dulu mendapatkan aset. Mengetahui cara menciptakan atau mendapatkan aset adalah alasan orang kaya tidak bekerja untuk uang.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Namun, jika Anda mendapatkan aset demi arus kas, bukankah Anda tetap bekerja untuk uang?

Jawaban Singkat

Ya, tapi ada perbedaan. Perbedaannya adalah mengapa orang kaya menjadi semakin kaya, terlepas dari perekonomian yang ada.

Penjelasan

Alih-alih bekerja untuk uang, orang kaya mengikuti Hukum Kompensasi.

Hukum Kompensasi

Bagian berikut menjelaskan tiga variasi berbeda pada Hukum Kompensasi. Untuk mendapatkan kompensasi yang lebih baik, Anda harus mengikuti aturan-aturan ini.

Hukum Kompensasi #1

Resiprositas: Berilah maka Anda akan menerima.

Saya mempelajari hukum ini dulu sekali di sekolah Minggu. Sejelas kelihatannya, ketika berkaitan dengan uang, banyak orang tampaknya lupa aturan ini. Mereka ingin menerima, tapi tidak memberi, atau memberi hanya setelah mereka menerima.

Banyak orang ingin dibayar lebih banyak dan melakukan lebih sedikit. Ayah miskin saya salah satunya. Sebagai kepala serikat guru di Hawaii, dia bekerja keras untuk memastikan bayaran lebih besar dan pekerjaan lebih sedikit bagi guru-gurunya. Saya ingat satu hal yang diperjuangkannya, menuntut guru mengajar lebih sedikit murid untuk bayaran lebih besar, dengan lebih banyak hari libur serta tunjangan yang lebih baik. Bagi ayah miskin saya, itu masuk akal.

Bagi ayah kaya saya, filosofi ayah miskin saya melanggar salah satu hukum kompensasi. Ayah kaya percaya dengan memberi lebih banyak jika Anda ingin menerima lebih banyak.

Saya selalu merasa aneh mengetahui banyak orang berpikir ayah kaya saya tamak dan ayah miskin saya benar dalam memperjuangkan bayaran lebih tinggi serta kerja lebih sedikit bagi guru-gurunya.

Saat lulus dari Merchant Marine Academy di Kings Point, New York, saya bergabung dengan perusahaan non-serikat, Standard Oil, karena tidak ingin bergabung dengan MM&P (Masters, Mates, and Pilots), serikat profesional bagi pegawai kapal. Saya akan menghasilkan lebih banyak uang sebagai anggota serikat, tapi karena pernah berada di dekat ayah miskin saya dan teman-temannya, pengurus serikat guru, saya tidak bisa menerima filosofi serikat. Dalam pendapat saya, konsep menginginkan kerja lebih sedikit dan mendapatkan bayaran lebih besar pada akhirnya akan menjadikan semua orang lebih miskin, tak peduli jumlah uang yang mereka dapatkan.

Salah satu alasan ada lebih sedikit kapal kargo AS sekarang ini dan lebih sedikit pekerjaan di kapal-kapal itu adalah upah serikat memaksa perusahaan perkapalan memindahkan operasi ke negara-negara dengan skala upah lebih rendah. Salah satu alasan General Motors berada dalam masalah adalah para pemimpin serikat buruh lebih kuat daripada para pemimpin perusahaan. Sekarang ini, kerugian sesungguhnya dari pekerja terserikat di industri otomotif AS adalah jutaan pekerjaan yang hilang, perusahaan yang dipindahkan ke negara lain, serta perekonomian yang lebih lemah.

Bukan berarti saya anti-serikat. Serikat telah melakukan banyak kebaikan bagi pekerja, melindungi mereka dari pemilik bisnis yang

kejam dan tamak. Serikat memberi kita dua hari pada akhir pekan. Saya menghormati hak seseorang untuk memilih afiliasi dan filosofi kerjanya. Ketika lulus dari akademi, saya memilih non-serikat. Saya mengambil pilihan saya karena lebih suka berfokus pada memberi lebih banyak untuk menerima lebih banyak, bukannya bekerja lebih sedikit dan mendapatkan lebih banyak.

Kim menjadi lebih kaya setiap tahun karena setiap tahun dia memproduksi lebih banyak. Pada 1989, dia memulai dengan satu rumah sewa. Sekarang dia punya 3.000 lebih unit sewa. Saat ini dia mendapatkan lebih banyak uang karena dia menyediakan lebih banyak perumahan bagi lebih banyak orang. Dalam sepuluh tahun dia bisa punya 20.000 unit dan dia pasti menghasilkan lebih banyak uang karena mengikuti hukum kompensasi. Saya tahu sejumlah orang mungkin mengatakan Kim tamak. Saya tahu ayah miskin saya akan berkata begitu.

Dari sudut pandang ayah kaya saya, Kim murah hati karena mematuhi hukum kompensasi pertama: Berilah maka Anda akan menerima.

Hukum resiprositas juga berlaku secara kebalikannya. Jika Anda mencurangi orang, orang akan memberikan kembali kepada Anda apa yang sudah Anda berikan kepada mereka. Itulah yang terjadi dengan Bernie Madoff. Dia mengambil uang orang dan berakhir di penjara. Dia mendapatkan apa yang pantas didapatkannya.

Sayangnya, banyak penjahat yang lebih besar tidak tertangkap. Sebagian di antara mereka masih menjalankan perekonomian.

Hukum Kompensasi #2

Belajarlah memberi lebih banyak.

Sebagian besar orang bersekolah untuk belajar cara mendapatkan uang, tapi hanya untuk diri mereka sendiri dan keluarga mereka. Sedikit orang yang bersekolah untuk belajar cara memproduksi lebih banyak dan memproduksi lebih banyak untuk lebih banyak orang.

Kebanyakan orang bersekolah untuk menjadi E dan S. Yang jadi masalah dengan sisi kiri kuadran adalah terbatasnya jumlah orang

yang bisa saya layani. Sebagai contoh, ketika lulus dari Kings Point, saya hanya bisa bekerja untuk satu perusahaan, Standard Oil, sebagai karyawan. Kebanyakan orang di kuadran S—dokter medis, misalnya—hanya bisa bekerja pada satu pasien dalam satu waktu.

Alasan saya memilih mengikuti ayah kaya ke kuadran B dan I adalah kesuksesan saya akan melayani lebih banyak orang. Semakin banyak orang yang bisa saya layani, semakin banyak yang saya hasilkan.

Ketika seseorang berhasil melayani lebih banyak orang, pajak dan utang juga bergerak memihak mereka. Itulah sebabnya utang serta pajak menjadikan orang di sisi B dan I pada kuadran kaya.

Jika Anda berfokus menghasilkan lebih banyak uang hanya untuk diri sendiri, atau meningkatkan hidup hanya untuk diri sendiri dan keluarga Anda, pajak serta utang bekerja melawan Anda.

Satu alasan ada begitu banyak orang yang terbatas secara finansial adalah mereka bersekolah dan belajar untuk bekerja demi uang di sisi kuadran E dan S, bukannya belajar melayani lebih banyak orang di sisi B dan I.

Hukum Kompensasi #3

Ungkit daya pendidikan finansial majemuk.

Semakin banyak yang Anda pelajari di sisi B dan I, semakin banyak yang akan Anda hasilkan. Seiring berjalannya waktu, saat pendidikan Anda berlipat ganda, begitu juga imbal hasil Anda. Dengan kata lain, Anda menghasilkan lebih banyak dengan upaya lebih sedikit.

Itulah kekuatan sejati pendidikan finansial.

Untuk lebih memahami Hukum Kompensasi #3, orang perlu memahami bahwa kekuatan sejati dalam pendidikan finansial tidak ditemukan di ruang kelas, seminar, buku, rapor, atau ijazah.

Sederhananya, “Anda bisa *mengajari* seseorang memancing, tapi Anda tidak bisa memaksa seseorang *belajar* memancing.” Ada dua poin penting terkait pernyataan ini:

1. Daya pendidikan terlecut setelah Anda meninggalkan sekolah,

mengikuti kursus, seminar, atau membaca buku dan mulai menerapkan pendidikan Anda.

Itulah sebabnya dokter kuliah di college selama empat tahun, di sekolah kedokteran selama empat tahun, lalu magang atau menjadi dokter residen selama empat sampai delapan tahun lagi. Di sepanjang proses itu mereka mendapatkan pengalaman kehidupan nyata sebelum menjadi dokter sungguhan.

Saya baru menjadi pegawai kapal setelah meninggalkan akademi. Dan saya baru menjadi pilot setelah menyelesaikan sekolah penerbangan selama dua tahun. Saya baru menjadi pilot tempur yang kompeten setelah berada di Vietnam selama enam bulan. Pilot yang tidak kompeten sering kali tewas dalam dua bulan pertama.

Orang yang tidak memiliki pendidikan finansial sering kali gagal. Bukan mereka mengikuti kursus kewirausahaan atau investasi, mereka mulai memperdagangkan saham, membeli dan menjual properti, atau menjadi wirausaha. Lalu mereka bertanya-tanya mengapa mereka gagal atau gagal menghasilkan imbal hasil yang luar biasa. Saat gagal, banyak dari mereka yang langsung berhenti, menyalahkan sesuatu atau seseorang atas kegagalan mereka.

Sebagaimana Anda mungkin ingat dari bab sebelumnya, saya menyatakan bahwa pada 1973, ketika karier penerbangan saya berakhir, saya mendaftar di kursus investasi-properti dan pelatihan penjualan bersama Xerox.

Sekarang orang berkata kepada saya, “Bisakah saya mengajak Anda makan siang? Saya ingin mendapatkan ilmu Anda dalam investasi di properti.” Melihat orang begitu naif tentang pendidikan finansial membuat saya muak. Menjadi terdidik secara finansial bukanlah sesuatu yang Anda lakukan selama makan siang.

Ada juga orang bodoh dalam hal keuangan yang berkata kepada saya, “Saya sudah membeli dan menjual sejumlah kediamaan pribadi. Saya tahu cara berinvestasi dalam properti.”

Ada perbedaan sangat besar antara membeli rumah dan membeli bangunan apartemen 300 unit. Kesuksesan atau kegagalan

ada pada kekuatan pendidikan finansial. Mengikuti seminar selama tiga hari memberi saya landasan untuk menjadi investor properti, investor yang menggunakan utang untuk mendapatkan kekayaan.

Walaupun landasan untuk properti sewa tunggal atau bangunan apartemen 300 unit sama, perbedaan dalam profitabilitas terletak pada pendidikan dan bertahun-tahun pengalaman.

Ayah miskin saya gagal dalam usaha bisnis pertama dan satu-satunya, waralaba es krim. Di benaknya, pewaralabalah yang mencuranginya. Menurut saya, kurangnya pendidikan kewirausahaan dan ketidakberpengalamannya yang membuatnya kehilangan dua tahun masa hidup serta tabungan seumur hidupnya.

Hal aneh tentang orang yang hebat di sekolah, seperti ayah saya, adalah mereka menghormati pendidikan akademis, tapi tidak bisa menghormati pendidikan finansial. Mereka sepertinya berpikir hanya karena mereka memegang gelar Ph.D. atau merupakan pengacara, akuntan, atau dokter, bisnis dan investasi pastilah mudah bagi mereka.

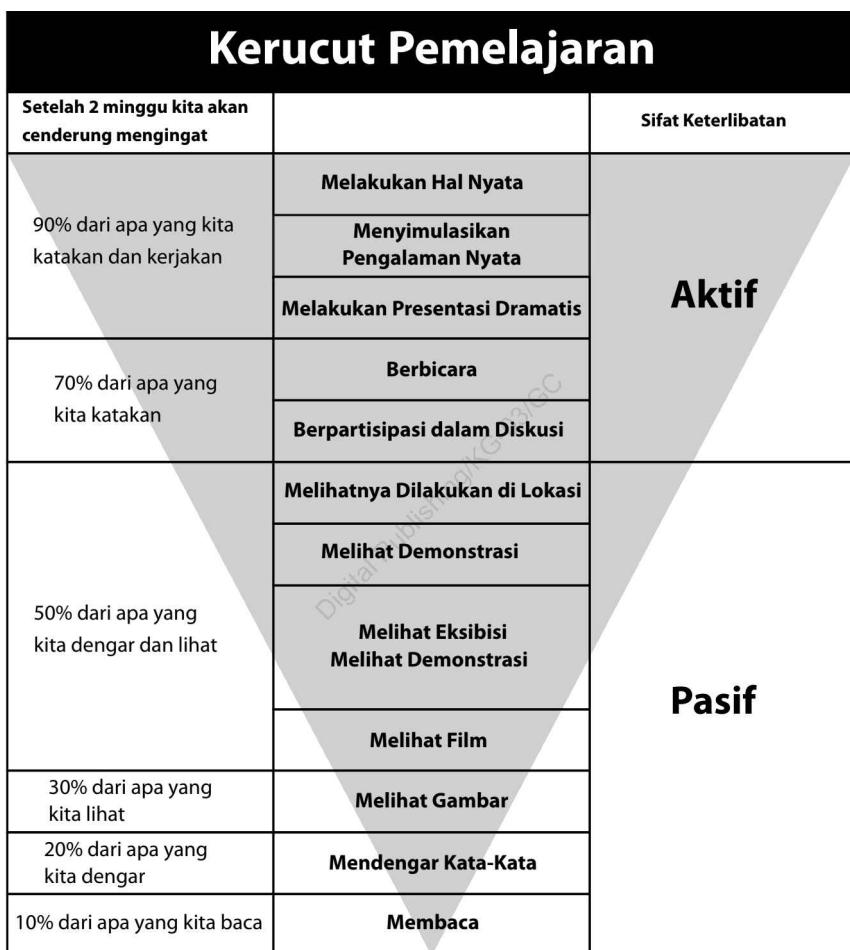
Bagi saya, itu arogansi akademis. Itu juga arogansi yang sangat mahal.

2. Pemelajaran juga berlipat ganda. Kelimpahan uang sejati ditemukan dalam kekuatan pendidikan finansial majemuk.

Dengan kata lain, semakin banyak Anda belajar tentang uang di kuadran B dan I, semakin banyak uang yang Anda hasilkan.

Kegagalan Pendidikan

Tergambar berikut ini adalah Kerucut Pemelajaran. Kerucut ini dikembangkan oleh Edgar Dale pada 1969.



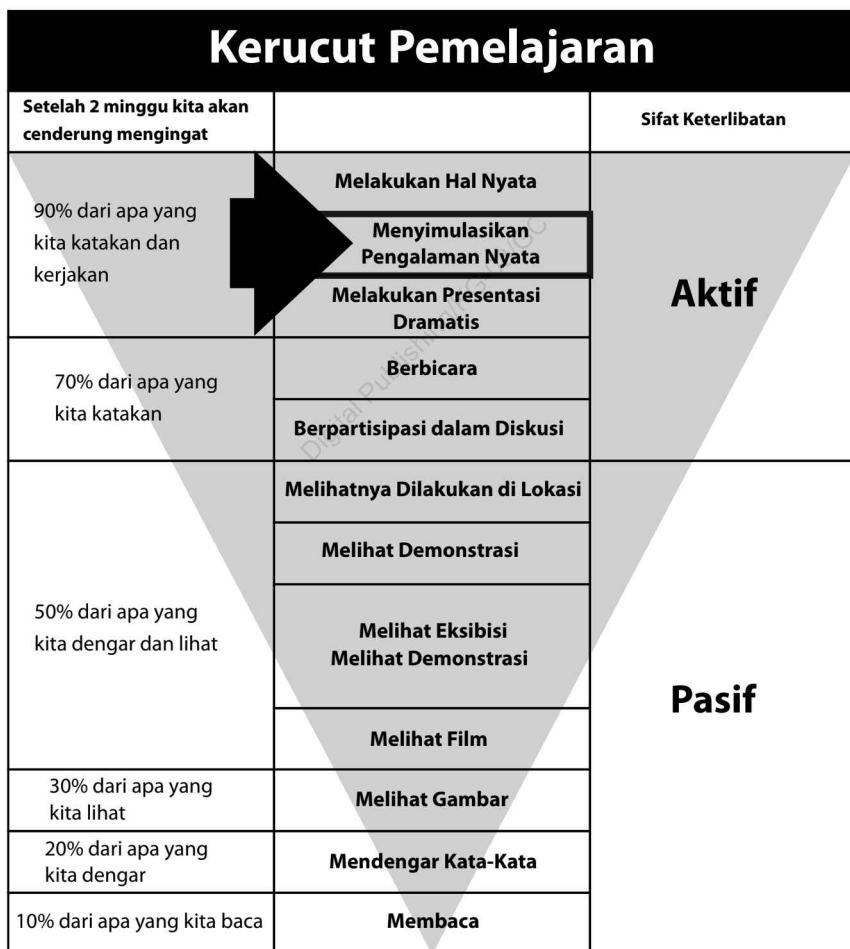
Sumber: Kerucut Pemelajaran diadaptasi dari Dale (1969)

Kerucut Pemelajaran menggambarkan efektivitas berbagai metode pemelajaran dengan mengukur retensi.

Anda mungkin memperhatikan bahwa cara paling dahsyat untuk belajar tergambar di bagian atas kerucut: simulasi dan melakukan hal

nyata. Cara paling tak berarti untuk belajar ada di bagian dasar kerucut: membaca dan kuliah.

Di sekolah penerbangan, para pilot dilatih secara ekstensif pada simulator. Begitu sudah kompeten pada simulator, kami menerbangkan pesawat sungguhan. Saya dan Kim menciptakan permainan CASHFLOW sebagai simulator. Permainan itu mengizinkan pemain membuat kesalahan sebanyak mungkin dengan uang mainan, bukan uang sungguhan.



Sumber: Kerucut Pemelajaran diadaptasi dari Dale (1969)

Ada klub CASHFLOW di seluruh dunia yang mengajari dan mendukung orang di jalan mereka untuk menjadi wirausaha serta investor, sebagaimana militer menggunakan simulator untuk melatih para pilot militer.

Peringatan: Banyak orang memainkan CASHFLOW sebanyak satu atau dua kali dan menganggap diri mereka investor kawakan. Sekali lagi, itu arogansi dalam tindakan.

Klub CASHFLOW akan memungkinkan Anda melanjutkan untuk berfokus pada satu dari empat kelas aset—kewirausahaan dan bisnis, properti, aset kertas, atau komoditas. Selanjutnya kami menyarankan Anda melanjutkan pendidikan, menyewa pelatih untuk membimbing Anda melalui proses kehidupan nyata. Proses menginvestasikan waktu untuk menjadi investor atau wirausaha yang lebih baik sebelum berinvestasi atau memulai bisnis dengan tabungan hidup Anda akan membantu memperbesar kemungkinan sukses Anda.

Semakin penting dan berisiko suatu usaha, semakin penting pula permainan dan simulasi dalam proses pemelajarannya. Itulah sebabnya para atlet profesional lebih banyak berlatih daripada bermain, aktor lebih banyak berlatih daripada berakting, dan dokter serta pengacara menyebut bisnis mereka “praktik”.

Daya pendidikan majemuk itu mengejutkan. Kebanyakan dari kita pernah mendengar tentang kekuatan bunga majemuk. Banyak di antara kita tahu reksa dana mendapat keuntungan lewat kekuatan pembelanjaan majemuk. Dan sebagian besar di antara kita sangat sadar akan utang nasional majemuk Amerika.

Kekuatan Belajar

Untuk menjelaskan kekuatan pemelajaran majemuk secara lebih baik, saya menggunakan permainan golf sebagai metafora. Ketika seseorang pertama kali bermain golf, prosesnya bisa terasa menyakitkan, jelek, dan membuat frustrasi. Pemain golf baru memberikan banyak waktu dan upaya demi imbal hasil yang sangat kecil. Banyak orang berhenti setelah pelajaran pertama.

Namun, jika mereka tetap berpegang pada proses belajar—mengikuti pelajaran, menyewa pelatih, berlatih, memainkan delapan belas lubang selama tiga hingga empat hari seminggu, serta mengikuti turnamen pada akhir pekan—dalam beberapa tahun mereka kemungkinan akan mengalihkan sebagian besar pemain golf, bahkan pemain golf dengan bakat alami yang lebih besar.

Untuk benar-benar mengembangkan bakat mereka harus memperbesar dedikasi terhadap upaya untuk belajar.

Di dunia pegolf profesional, perbedaan antara 20 pemenang hadiah uang teratas dan 125 pegolf teratas tak lebih dari dua pukulan. Dengan kata lain, 20 teratas menghasilkan jutaan, dan 100 pegolf berikutnya mendapatkan kehidupan yang nyaman.

Permainannya sama. Dan perbedaannya bukan sekadar bakat alami. Perbedaannya ada pada dedikasi untuk belajar menjadi yang terbaik. Ini contoh Hukum Kompensasi Ketiga: kekuatan pendidikan majemuk.

Pendidikan bukanlah kelas, kursus, atau sejumlah kecil pelajaran. Pendidikan sejati merupakan proses. Pendidikan sejati kadang bisa menjadi proses yang *menyakitkan*, terutama di awal, ketika yang ada adalah kerja keras dengan imbal hasil kecil.

Walaupun Tiger Woods mungkin bukan contoh yang bagus dalam hal kesetiaan di pernikahan, dia contoh yang bagus tentang kesuksesan dalam golf. Tiger *drop out* dari Stanford pada 1996 untuk menjadi pegolf profesional pada usia 20 tahun. Saat beralih menjadi pemain profesional, dia menandatangani kesepakatan *endorsement* senilai \$40 juta dengan Nike dan \$20 juta dengan Titleist. Bukan awal yang buruk bagi seorang *drop out* perguruan tinggi.

Sejumlah orang mungkin berkata dia memiliki bakat alami dan merupakan kesuksesan dalam semalam. Dia mungkin memiliki bakat alami, tapi bukan kesuksesan dalam semalam. Dibutuhkan waktu, dedikasi, dan pengorbanan untuk mengembangkan bakatnya. Yang lebih penting dibanding usia ketika dia beralih menjadi pemain profesional adalah usia dia mengawali karier golf.

Ketika Tiger masih bayi, ayahnya membuat *driving range* di garasi

dengan karpet dan jaring. Sebelum bisa berjalan, Tiger duduk di kursi tingginya dan melihat sang ayah memukul bola latihan ke dalam jaring.

Ketika dia berumur sembilan bulan, ayahnya menggergaji stik golf sehingga Tiger bisa memukul bola ke jaring yang sama. Ketika berusia 18 bulan, Tiger mulai pergi ke lapangan golf bersama ayahnya dan memukul berember-ember bola di *driving range*.

Pada usia tiga tahun dia melakukan pukulan 48 untuk sembilan lubang di Navy Golf Club di California. Ketika Tiger berumur empat tahun, ayahnya menyewa pelatih untuknya. Pada umur enam tahun, dia mulai bermain di kontes junior. Dan pada 1984, pada usia delapan tahun, dia memenangkan kejuaraan anak laki-laki 9–10 tahun di kompetisi Junior World Golf.

Anda mengerti maksud saya.

Kesuksesan membutuhkan investasi waktu, dedikasi, dan pengorbanan. Itulah pendidikan yang sesungguhnya. Pendidikan adalah proses. Bagi orang yang paling sukses, tak ada yang dinamakan “kesuksesan dalam semalam”.

Ayah kaya saya terus-menerus berkata, “Kesuksesan membutuhkan pengorbanan.” Dia juga berkata, “Kebanyakan orang tidak kaya karena mereka menginginkan uang tanpa pengorbanan.”

Alasan ada begitu sedikit orang yang beralih ke sisi B dan I pada CASHFLOW Quadrant adalah kehidupan pada sisi E-S itu lebih mudah, setidaknya mungkin begitulah tampaknya di awal. Bagi kebanyakan orang di sisi E-S, kehidupan akan menjadi sulit pada perekonomian baru, terutama saat mereka makin tua. Kesuksesan jangka panjang juga menuntut karakter legal, etis, dan moral yang kuat, sebagaimana Tiger ketahui dengan cara yang sulit (dan mahal).

Imbal Hasil Tak Terbatas

Imbal hasil tak terbatas merupakan hasil dari mematuhi Hukum Kompenasi #3.

Ketika memulai pada 1989 dengan rumah 2-kamar/1-kamar mandinya, Kim bekerja begitu keras hanya untuk menghasilkan \$25 sebulan

dalam arus kas bersih. Dua puluh tahun kemudian, dia bekerja lebih sedikit dan menghasilkan jauh lebih banyak uang—kerap kali merupakan imbal hasil tak terbatas, yang berarti *uang tanpa harus melakukan apa-apa*. Bahkan dalam krisis ekonomi ini kekayaannya bertambah, menghasilkan lebih banyak uang dengan jauh lebih sedikit usaha karena imbal hasil tak terbatas merupakan hasil dari Hukum Kompensasi ketiga.

Teman-Teman yang Lebih Cerdas dan Lebih Baik

Satu aspek lagi dari Hukum Kompensasi ketiga adalah teman-teman yang lebih baik dan lebih cerdas. Ketika kecerdasan finansial meningkat, Anda juga mulai bertemu dengan orang-orang yang lebih cerdas. Ketika bertemu orang yang lebih cerdas, Anda diundang ke dalam investasi yang disebut investasi “kalangan dalam”. Itu investasi yang tak pernah dipasarkan. Investasi itu begitu bagus sehingga tidak perlu diiklankan atau dijual. Seseorang menelepon, dan investasi itu pun laku.

Investasi resor dan lapangan golf yang saya serta Kim miliki adalah investasi kalangan dalam. Saat properti disita, bankir hanya menelepon empat orang dan properti itu pun terjual.

Itu contoh lain kekuatan pendidikan finansial majemuk. Seandainya saya dan Kim tidak jujur, tidak bermoral, atau bertindak ilegal, kami tak akan pernah diundang ke dalam kemitraan itu. Reputasi yang bagus juga merupakan keuntungan tak adil.

Kekuatan Pendidikan Finansial

Mematuhi hukum kompensasi memungkinkan Kim pensiun pada usia 37 tahun. Saya pensiun pada usia 47 tahun. Mematuhi hukum itu memberi kami kebebasan finansial, sesuatu yang bahkan akan diraih oleh lebih sedikit lagi orang di dunia baru yang keras dalam perekonomian baru.

Saya dan Kim mendirikan The Rich Dad Company hanya setelah kami meraih kebebasan kami. Sebelum berbicara atau menulis tentang

kebebasan kami, kami harus melakukan uji-tekanan terhadap kebebasan kami itu. Kami ingin mencaritahu apakah pendidikan finansial kami nyata dan bisa bertahan dalam naik turunnya perekonomian.

Saya akan katakan kebebasan kami bisa bertahan karena kami mematuhi hukum kompensasi. Kami ingat untuk memberi lebih banyak jika ingin menerima kembali lebih besar. Kami terus belajar cara memberi lebih banyak dari kuadran B dan I. Kami tahu kami harus terus belajar dan berlatih, meningkatkan keterampilan di kuadran B dan I.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Namun, tidakkah ayah kaya memberi Anda permulaan yang bagus? Tidakkah itu menjadi keuntungan tak adil Anda?

Jawaban Singkat

Ya dan tidak.

Penjelasan

Ayah kaya saya tidak memberi saya apa-apa. Dia sekadar menunjukkan jalan kepada saya. Pada usia sembilan tahun, saat bermain Monopoly, saya mengetahui perbedaan antara aset dan liabilitas. Namun, saya tetap harus mengikuti kelas dan belajar, mengubah pendidikan saya menjadi aset nyata.

Hal yang memberi saya keuntungan tak adil adalah pendidikan finansial, yang diterapkan dalam kehidupan nyata.

Keuntungan tak adil terbesar yang saya dan Kim miliki adalah kami tidak berhenti belajar. Kami menghadiri kursus dan menerapkan apa yang kami pelajari. Kami tahu jika menginginkan lebih banyak, kami perlu belajar memberi lebih banyak. Semakin banyak kami memberi, semakin banyak keringanan pajak dan pinjaman bunga rendah yang kami terima. Kami tahu jika memberi orang lain kehidupan yang lebih baik, sebagai imbalannya kami akan mendapatkan kehidupan yang lebih baik.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Tidakkah sebagian besar orang mengikuti kursus keuangan demi menghasilkan uang hanya untuk diri mereka sendiri?

Jawaban Singkat

Ya dan tidak.

Penjelasan

Belajar mengurus diri sendiri itu sangatlah penting. Ada terlalu banyak orang yang ingin menyelamatkan dunia, tapi tidak bisa menyelamatkan diri sendiri. Jika tidak bisa menyelamatkan diri sendiri, Anda akan menjadi kurang efektif di dunia.

Ketika masih muda, saya belajar, “Tuhan membantu mereka yang membantu diri mereka sendiri.” Terlalu banyak siswa yang meninggalkan sekolah dengan keinginan membantu orang, tapi mereka tidak bisa membantu diri sendiri. Jika Anda ingin menyelamatkan dunia, terlebih dulu belajarlah menyelamatkan diri Anda sendiri. Lalu pergilah menyelamatkan dunia.

Saatnya Berganti Karier

Pada 1981 saya mendapat kehormatan belajar bersama Dr. R. Buckminster Fuller pada konferensi akhir pekan di pegunungan California. Bagi Anda yang tidak familier dengan karya Dr. Fuller, dia kerap dirujuk sebagai “Si Genius Ramah Planet”. Dia penemu kubah geodesi serta ratusan penemuan lain, semua didedikasikan untuk menjadikan dunia tempat yang lebih baik.

Selama salah satu ceramahnya, dia mengatakan sesuatu yang mengubah kehidupan saya. Kala itu saya benar-benar bangkrut setelah kehilangan bisnis besar pertama saya, bisnis dompet nilon-dan-Velcro. Saya tahu apa yang harus saya lakukan, tapi saya mengalami perjuangan keras. Ada yang salah. Duduk di sana, mendengarkan salah satu genius terbesar

dunia kita, saya menyadari apa yang saya lupakan. Saat mendengarkan dirinya, saya sadar saya tidak mematuhi Hukum Kompensasi.

Pagi itu, Dr. Fuller berkata kepada kelompok. "Saya tidak bekerja demi uang. Saya mendedikasikan hidup saya untuk melayani orang lain." Saat bicara tentang prinsip-prinsip yang menjalankan dunia, dia berkata, "Semakin banyak orang yang saya layani, semakin efektif pulalah saya."

Kata-kata sederhananya membuat saya seperti disambut petir. Menjadi jelas bagi saya bahwa saya tertatih-tatih, saat bisnis saya sedang tertatih-tatih, karena saya hanya berpikir tentang menghasilkan uang bagi diri sendiri. Saya tahu tiba saatnya bagi saya untuk kembali berganti karier.

Beberapa bulan kemudian saya mulai pelatihan untuk menjadi guru, guru kewirausahaan yang akan mengikuti prinsip-prinsip yang diajarkan Dr. Fuller, prinsip-prinsip yang mengikuti hukum kompensasi.

Saya mengalami kesulitan saat memutuskan menjadi guru karena saya benar-benar tidak menyukai sekolah atau sebagian besar guru saya. Selain itu, semua guru yang saya kenal miskin. Akhirnya, saya memutuskan untuk mengajar dengan berkomitmen mengikuti Hukum Kompen-sasi dan berfokus melayani lebih banyak orang alih-alih sekadar menghasilkan uang.

Keuntungan tak adil yang saya miliki atas kebanyakan guru adalah saya seorang wirausaha. Saya tahu saya bisa membangun bisnis sebagai wirausaha pendidikan, di luar sistem sekolah tradisional.

Dua tahun kemudian pada 1984, setelah banyak praktik mengajar, sering kali mengadakan seminar yang tidak dihadiri seorang pun, saya menjual bisnis dompet saya dan melakukan lompatan keyakinan. Saat membuat komitmen, saya bertemu Kim. Ketika saya memberitahunya apa yang sedang saya upayakan, dia berkata ingin bergabung dengan saya pada petualangan baru itu.

Walau tidak punya uang, kami saling berpegangan tangan dan melakukan lompatan keyakinan bersama. Saya tak akan pernah bisa melakukannya tanpa Kim.

Di beberapa buku kami saya menulis tentang fakta bahwa saat itu saya dan Kim tidak punya rumah, tidur di mobil pinjaman, tinggal di

lantai bawah tanah atau ruang tamu teman, saat kami belajar menjadi guru.

Selama lima tahun keyakinan kami diuji. Selama lima tahun, luar biasa sulit menjual kursi di kelas kami untuk menutup pengeluaran bisnis dan pengeluaran kami sehari-hari. Setelah lima tahun, bisnis meningkat dan kami berekspansi dengan kantor-kantor di Australia, Kanada, Singapura, Selandia Baru, serta seluruh Amerika Serikat.

Pada 1994, sepuluh tahun setelah melakukan lompatan keyakinan kami, saya dan Kim bebas secara finansial.

Pada 1996, mengikuti Hukum Kompensasi, saya dan Kim menciptakan permainan papan CASHFLOW. Kami menciptakan permainan itu supaya bisa melayani lebih banyak orang, mengajari orang pelajaran finansial yang sama seperti yang ayah kaya saya ajarkan kepada saya.

Pada 1997, *Rich Dad Poor Dad* diterbitkan. Itu upaya monumental karena saya tidak senang menulis. Saya dua kali tidak naik kelas di SMA karena tidak suka menulis. Namun, saya menulis buku itu karena mengikuti Hukum Kompensasi dengan fokus melayani lebih banyak orang alih-alih sekadar menghasilkan uang.

Pada tahun 2000, *Rich Dad Poor Dad* masuk daftar buku laris *New York Times*. Itu satu-satunya buku terbitan sendiri yang ada di daftar.

Juga pada tahun 2000, Oprah Winfrey menelepon saya dan, setelah satu jam di *Oprah* bersama seorang perempuan tepercaya serta dihormati di seluruh dunia, saya beralih dari sosok tak dikenal di dunia maya menjadi pemain di panggung dunia.

Satu-satunya yang saya dan Kim lakukan adalah mengikuti Hukum Kompensasi serta berfokus melayani lebih banyak orang. Saat ini, walaupun memiliki uang yang lebih dari cukup, kami terus bekerja dan pemasukan dari aset kami terus bertumbuh. Kami tahu itu karena kami mengungkit keuntungan tak adil kami dalam mematuhi Hukum Kompensasi.

Penutup

Saya menulis buku ini semata karena ada terlalu banyak ketamakan di dunia. Agar krisis keuangan ini berakhir, kita membutuhkan lebih banyak orang yang murah hati.

Saya menulis untuk mendorong orang-orang seperti Anda agar menjadi siswa pendidikan finansial, mengurus diri sendiri dalam hal keuangan, dan berfokus menjadi murah hati dengan karunia Tuhan yang Anda miliki.

Sebagaimana Dr. Fuller ingatkan kepada saya pada tahun 1981, dengan menjadi murah hatilah kita menemukan berkah-Tuhan kita dan kegeniusan-karunia-Tuhan kita.

Kesimpulan

KASUS BAGI KAPITALISME

Kapitalisme diserang habis-habisan selama krisis keuangan ini. Banyak orang percaya kapitalisme itu tamak, korup, dan jahat. Memang banyak yang begitu.

Namun, jika Anda melihat apa yang dilakukan oleh kapitalisme *sejati*, kapitalis *sejati* hanya mendapat keuntungan jika mereka menjadikan kehidupan lebih baik, sering kali membuat kita menghemat waktu dan uang. Sebagai contoh, Wright bersaudara adalah orang pertama yang terbang, tapi diperlukan kapitalis untuk membangun industri penerbangan, menjadikan terbang sesuatu yang aman dan terjangkau bagi masyarakat luas. Saat ini saya dengan senang hati membayar tiket penerbangan karena terbang itu lebih mudah, lebih cepat, dan jauh tidak menyiksa dibanding berjalan, yang akan kita semua lakukan jika tidak ada kapitalis.

Hal sama berlaku dengan penggunaan ponsel saya. Saya bisa melakukan bisnis di mana pun di dunia, bahkan saat sedang berlibur. Saya dengan senang hati membayar penggunaan ponsel karena hal itu menjadikan kehidupan saya lebih mudah dan menjadikan saya lebih kaya.

General Electric, didirikan oleh Thomas Edison, tidak hanya menjadikan kehidupan lebih baik lewat listrik, tapi juga memperpanjang masa hidup lewat teknologi medis. Saya dengan senang hati membayar keuntungan-keuntungan yang dibawa oleh produk medis GE ke dalam kehidupan.

Dan apa yang akan saya lakukan tanpa teknologi Apple? Saya mungkin tidak akan pernah menulis *Rich Dad Poor Dad* kalau Steve Jobs tidak

menjadikan komputer itu cukup sederhana untuk digunakan oleh orang gaptek seperti saya. Sedikit dolar yang saya belanjakan pada komputer saya membuat saya menghasilkan jutaan dolar setiap tahun.

Dan Ferrari, Bentley, Ford, atau Porsche saya tak akan bermanfaat jika pemerintah tidak memungut pajak dari pemilik mobil untuk membangun dan memperbaiki jalanan.

Saya yakin Anda mengerti maksud saya. Meskipun benar ada orang-orang yang tamak, jahat, dan malas yang mengeksplorasi sistem kapitalis, mereka bukanlah kapitalis sejati. Mereka sekadar orang tamak, jahat, dan malas.

Krisis keuangan itu disebabkan korupsi pada level tertinggi oleh pemerintah dan bisnis. Layaknya kanker, korupsi yang dilegalkan menggerogoti serat-serat moral dunia. Orang-orang yang berkuasa, dahaga akan kekuasaan lebih besar, menjual jiwa mereka demi mengagungkan ego, menghancurkan kehidupan, dan melenyapkan kekayaan orang yang seharusnya mereka layani.

Ada terlalu banyak politikus profesional di pemerintahan dunia. Banyak “abdi masyarakat” yang melayani tanpa memiliki pengalaman bisnis dunia nyata, menjalankan bisnis-bisnis terbesar di dunia—bisnis pemerintahan. Tak heran pemerintah menjadi korup.

Walaupun para pemimpin politik dan bisnis yang korup serta tidak kompeten telah menghancurkan perekonomian, saya percaya salah satu alasan terbesar krisis keuangan ini adalah sistem pendidikan yang sudah ketinggalan zaman. Di Amerika Serikat, semakin besar kita membelanjakan uang untuk pendidikan, semakin buruklah sistem pendidikan.

Yang jadi masalah dengan sistem sekolah adalah kegagalan berfokus pada kapitalisme sejati. Dengan begitu, kapitalisme yang sudah dibuat korup dan pemerintah yang telah dijadikan korup menggerakkan dunia. Di sekolah ada agenda sosialis halus, pesan terpendam samar yang menyiratkan “orang kaya itu tamak”.

Dalam teori Marx, proletar merupakan kelas dalam masyarakat kapitalis yang tidak memiliki kepemilikan atas sarana produksi. Satu-satunya yang harus mereka jual adalah tenaga mereka demi upah atau gaji. Kaum

proletar merupakan pekerja yang mendapat gaji, terlatih—seperti anjing Pavlov—untuk bekerja demi uang.

Sistem sekolah kita menghasilkan kelas kapitalisme, kelas proletar, pencari gaji, orang yang meninggalkan sekolah untuk mencari pekerjaan. Banyak yang tak akan pernah memiliki sesuatu yang berharga, dan banyak yang akan mati tanpa punya apa-apa, semata karena sekolah kita, walaupun tidak menyukai orang kaya, menghasilkan pekerja yang mereka klaim dieksplorasi oleh orang kaya.

Pekerjaan bukanlah aset. Anda tidak bisa memiliki pekerjaan. Anda tidak bisa mewariskan pekerjaan Anda kepada anak-anak Anda.

Uang bukanlah aset. Saat ini, uang adalah utang dan nilainya turun secara cepat akibat utang nasional yang makin besar.

Rumah Anda bukanlah aset. Anda-lah asetnya. Setiap bulan pemilik rumah mengirim cek ke bank, departemen pajak, asuransi, dan perusahaan utilitas.

Rencana pensiun Anda bukanlah aset. Itu liabilitas yang tidak didanai. Tabungan pensiun Anda mengalir kepada orang kaya yang menggunakan uang Anda untuk mendapatkan aset mereka—aset-aset nyata.

Para mahasiswa yang meninggalkan sekolah, mencari pekerjaan ber-gaji tinggi, tak lama kemudian masuk ke jaringan kapitalisme, bukan karena kapitalisme itu jahat, tapi karena sistem pendidikan gagal mempersiapkan mahasiswa untuk dunia nyata. Tanpa pendidikan finansial, siswa dilatih menjadi korban kapitalisme. Keyakinan sistem sekolah bahwa “orang kaya itu tamak” menjadi nubuat yang terbukti dengan sendirinya.

Sebagaimana sering saya nyatakan, kapitalisme sejati itu murah hati. Mereka menghasilkan banyak dan menerima banyak. Mungkinkah justru sistem sekolah yang sebenarnya menjadi pihak yang tamak?

Marx membayangkan perang antara kaum proletar dan borjuis, kelas kapitalis, karena pekerja secara wajar mengharapkan gaji mereka setinggi mungkin, sementara kaum borjuis, sang kapitalis, menginginkan gaji serendah mungkin.

Di dunia baru yang berisi perekonomian baru yang keras, dalam

perang yang masih berlangsung antara gaji tinggi melawan gaji rendah, kelas kapitalis menang. Kapitalis menang karena memindahkan produksi ke negara dengan gaji rendah itu mudah. Teknologi juga mengurangi jumlah pekerja yang dibutuhkan untuk menjalankan bisnis. Produksi naik, biaya buruh turun, dan kapitalis menang.

Dunia berubah dengan cepat. Sistem sekolah tidak. Sekolah terus mengajar orang menjadi kaum proletar, meninggalkan sekolah dan mencari pekerjaan bergaji tinggi. Itu bunuh diri finansial.

Ingatlah selalu: Pekerjaan bukanlah aset, uang juga bukan, rumah juga bukan. Tabungan pekerja dalam rencana pensiun mereka hanya merupakan sumber kas bagi kapitalis sejati. Ketika pasar jatuh, sebagaimana selalu begitu, para pekerja kalah, dan kapitalis menang.

Ingat, dalam teori Marxist, proletar adalah kelas dalam masyarakat kapitalis yang tidak mempunyai kepemilikan atas sarana produksi. Dalam perekonomian baru, saat uang tak lagi merupakan uang, kelas pekerja bekerja demi kenihilan. Mereka tidak punya aset.

Sebagai pemberi kerja, saya kadang mewawancara calon pekerja yang mencari pekerjaan. Sedihnya, kebanyakan hanya berfokus pada gaji dan tunjangan: “Seberapa banyak Anda akan menggaji saya?” “Apa saja tunjangan untuk saya?” “Bagaimana jam kerjanya?” “Berapa banyak hari libur yang bisa saya dapatkan?” “Seberapa cepat saya bisa mendapat promosi?”

Tak seorang pun pernah bertanya: “Apa misi perusahaan ini?” “Masalah apa yang dipecahkan oleh perusahaan ini?” “Apa yang bisa saya pelajari dari bekerja di sini?”

Bukannya mengajukan pertanyaan yang bertanggung jawab secara sosial, mereka bertanya tentang uang dan kondisi kerja. Mereka mengajukan pertanyaan dari pola pikir proletar.

Pemrograman kelas pekerja itu bermula ketika orangtua berkata kepada anak mereka: “Bersekolahlah dan dapatkan pekerjaan bergaji tinggi” atau “Bersekolahlah dan jadilah pengacara, dokter, atau perancang web. Kalau punya profesi, kau akan selalu punya sesuatu untuk bersandar.”

Ingin aturan pertama ayah kaya: Orang kaya tidak bekerja untuk uang.

Rumah adalah tempat dimulainya pemrograman proletar. Orangtua kelas pekerja menginginkan anak-anak mereka menjadi kelas pekerja berpendidikan tinggi, orang yang pada akhirnya bekerja untuk orang ultra kaya.

Ketika seorang anak masuk sekolah, para guru (yang juga berasal dari kelas proletar dalam kapitalisme, kelas yang tidak memiliki produksi) melanjutkan pemrograman itu dengan mengatakan, “Kalau kau melakukan seperti apa yang saya katakan kepadamu dan mendapat nilai yang bagus, kau akan mengalahkan teman-teman sekelasmu dalam mendapatkan pekerjaan bergaji tinggi.”

Begitu anak tersebut masuk *college*, mengalahkan banyak teman sekelas di bawahnya, para guru melanjutkan dengan dogma kelas pekerja mereka, mengatakan, “Kalau kau punya gelar master atau Ph.D., resumemu akan terlihat lebih bagus. Semakin tinggi gelarmu, semakin bagus peluangmu mendapatkan pekerjaan bergaji tinggi.”

Pavlov membuat anjingnya meneteskan air liur dengan membunyikan lonceng. Sistem pendidikan kita membunyikan lonceng sekolah, mendentangkan janji pekerjaan bergaji tinggi. Yang perlu dikatakan hanyalah “pekerjaan bergaji tinggi” maka orang-orang pun mulai berbaris.

Jika seseorang “menang” dengan mendapatkan pekerjaan itu dan mengalahkan kandidat pencari kerja yang lebih rendah, mereka terlalu gembira untuk menyepakati pajak diambil dari gaji mereka—jadi pemerintah dibayar sebelum mereka.

Begitu dipastikan bahwa pemerintah sudah dibayar, si pekerja setuju untuk mengirimkan satu bagian gajinya ke perusahaan reksa dana, berinvestasi dalam tunjangan pensiun, yang berarti orang kayalah yang selanjutnya dibayar.

Di Amerika Serikat, jika seorang pekerja menolak berinvestasi dalam rencana pensiun yang disponsori perusahaan dan terdiri atas reksa dana, pekerja itu kehilangan kontribusi dari si pemberi kerja. Dengan kata lain, “Jika Anda tidak membayar para bankir Wall Street, kami tidak harus membayar Anda.”

Banyak pekerja secara naif percaya kontribusi itu datang dari pemberi kerja. Pekerja yang naif itu tidak menyadari bahwa kontribusi itu uang mereka. Jika sang pekerja menolak berinvestasi lewat rencana investasi gaji, pemberi kerja menghemat uang.

Sebesar itulah kekuatan Wall Street atas pemerintah dan aturan pekerja, aturan yang didukung oleh serikat pekerja. Bicara soal korupsi.

Begitu pekerjaan baru mereka aman, si pekerja baru mulai menabung sedikit uang untuk membeli rumah impian karena mereka tahu, "Rumah Anda adalah aset dan investasi terbesar Anda."

Hanya sedikit orang yang menyadari bahwa hipotek, dan pemilik rumah yang membayar hipotek, adalah aset nyata.

Anggota baru kelas pekerja itu sekarang mentransfer uangnya ke kantong kaum borjuis melalui agen-agen kelas kapitalis: bankir, agen properti, pialang saham, perencana keuangan, dan politisi.

Kaum borjuis memisahkan dunia mereka dari dunia kelas pekerja melalui sistem pendidikan. Dengan kata lain, sistem pendidikan digunakan sebagai agen utama dari apa yang disebut "si kaya yang tamak" yang dibenci para pendidik.

Itulah sebabnya tak ada pendidikan finansial sejati di sekolah.

Keluarlah dari Perkebunan

Ayah miskin saya menjadi guru karena dia produk sistem perkebunan Hawaii. Ayahnya, kakek saya, datang dengan perahu dari Jepang untuk bekerja di perkebunan tebu dan nanas di Hawaii. Kakek saya menikahi nenek saya, yang keluarganya sudah melakukan penyeberangan satu generasi sebelumnya pada tahun 1800-an. Orangtua nenek saya masih bekerja di perkebunan ketika dia menikahi kakek saya.

Kakek saya tidak ingin berurusan dengan kehidupan di perkebunan. Begitu turun dari perahu, dia memulai bisnis fotografi. Dia seorang wirausaha.

Kakek saya sangat berhasil. Sementara kebanyakan teman imigrannya bekerja untuk mendapatkan \$1 sehari, tinggal di perumahan milik perke-

bunan, kakek saya mempunyai rumah dan mobil. Tak lama kemudian kakek saya mulai berinvestasi di pasar saham dan membeli properti di tepi pantai di Maui, pulau tempat keluarga ayah saya tinggal.

Pada 1929, pasar saham ambruk, dan Depresi Besar dimulai. Bisnis kakek saya merosot, dan tak lama kemudian dia kehilangan rumah, mobil, serta properti di tepi pantainya.

Ayah saya berumur sepuluh tahun ketika Depresi dimulai. Era itu memengaruhi pandangannya terhadap kehidupan.

Dia melihat orang Jepang dan imigran lain sebagai budak bayaran yang bekerja untuk perkebunan milik orang kaya. Dia melihat ayahnya, orang yang keluar dari perkebunan, terhapus oleh jatuhnya pasar dan depresi ekonomi.

Di benak ayah saya, satu-satunya cara aman untuk keluar dari perkebunan adalah melalui pendidikan. Alih-alih masuk ke sekolah kedokteran, dia memilih menjadi guru, dengan harapan pendidikan yang bagus akan memberikan jalan keluar dari perkebunan bagi anak-anak para imigran. Dia melihat pendidikan sebagai jalan keluar dari perbudakan oleh orang kaya, jalur untuk keluar dari perbudakan.

Ayah saya mendedikasikan kehidupannya untuk pendidikan. Dia lulus dari University of Hawaii dan tak lama kemudian dipromosikan menjadi kepala sekolah, kepala sekolah termuda kala itu. Dia melakukan pekerjaan purnawaktu dan terus bersekolah untuk mendapatkan gelar akademis yang lebih tinggi. Dia terpilih untuk program lanjutan di Stanford University, Northwestern University, dan University of Chicago. Dia bekerja keras dan belajar giat saat menapaki tangga pendidikan publik, pada akhirnya menjadi pengawas pendidikan Negara Bagian Hawaii.

Ayah saya sering memberitahu kami, anak-anaknya, "Orang kaya membawa imigran ke Hawaii untuk bekerja di perkebunan mereka. Begitu para pekerja tiba, mereka ditempatkan di perumahan perkebunan dan diberi kupon di toko milik perusahaan.

"Ketika hari gajian tiba, para imigran mendapat sewa rumah dan biaya dari toko milik perusahaan dikurangkan dari gaji mereka. Di peng-

ujung bulan tak ada yang tersisa bagi sebagian besar pekerja. Segelintir pekerja berutang lebih banyak karena berbelanja terlalu banyak di toko milik perusahaan. Banyak imigran tak pernah menerima uang sedikit pun. Mereka bekerja tanpa dibayar.”

Dia mengakhiri perkataannya dengan berkata, “Itulah sebabnya kalian harus belajar giat—supaya kalian bisa mendapat pekerjaan di luar perkebunan.”

Di keluarga inti ayah saya, pendidikan sangat diagungkan. Sebagian besar kerabat saya menyandang gelar lanjutan. Banyak kerabat memegang gelar master dan beberapa memiliki gelar doktor. Saya satu dari sedikit yang hanya menyandang gelar Bachelor of Science.

Masalahnya, banyak di antara kerabat saya bekerja untuk perkebunan terbesar dari semuanya, pemerintah. Beberapa anak mereka yang berpendidikan tinggi bekerja untuk perkebunan modern dengan nama-nama seperti Coca-Cola, United Airlines, Bank of America, dan IBM.

Sebagian besar keluarga saya, walau berpendidikan tinggi, tak pernah keluar dari perkebunan.

Menghasilkan Proletariat

Karl Marx mendefinisikan proletariat sebagai kelas dalam masyarakat kapitalis yang tidak mempunyai kepemilikan atas sarana produksi. Satu-satunya yang harus mereka jual adalah tenaga mereka demi upah.

Itulah yang dilakukan oleh sistem sekolah kita. Sekolah memproduksi kelas proletariat dari masyarakat kapitalis. Sekolah tidak mengajari orang menjadi kapitalis.

Saat ini kelas pekerja menginginkan pekerjaan bergaji tinggi, tapi para kapitalis sejati memindahkan produksi, dan dengan demikian pekerjaan, ke negara-negara dengan upah rendah. Itulah krisis yang nyata. Bagaimana perekonomian bisa pulih kalau pekerjaan langka dan upah rendah?

Akibat kurangnya pendidikan finansial, bahkan pekerja yang berpendidikan tinggi harus mengalami kekayaan mereka terambil oleh utang

melalui sistem perbankan, dana pensiun mereka melalui sistem investasi-perbankan, kerja mereka melalui pajak, dan apa yang tersisa melalui inflasi. Jika mempunyai saham suatu perusahaan, mereka memiliki saham biasa—saham biasa untuk orang biasa.

Sistem perkebunan masih hidup dan subur, bahkan pada Era Informasi.

Sistem Perkebunan

Pada 2011, anak-anak masih bersekolah, tidak belajar apa-apa tentang uang.

Pada 2011, anak-anak masih keluar dari sekolah mencari pekerjaan, gelisah untuk menikah, membeli rumah, dan membangun keluarga.

Pada 2011, utang nasional di luar kendali, dan penyitaan mengambil rumah dari jutaan pemilik rumah.

Pada 2011, kekayaan kita dirampok melalui pajak yang lebih tinggi untuk membayar utang itu, utang yang mengalir kepada orang-orang kaya.

Pada 2011, anak-anak yang mendapat pekerjaan terlalu gembira untuk mendapatkan pajak diambil dari gaji mereka sebelum mereka dibayar.

Pada 2011, anak-anak hanya terlalu gembira untuk mendapatkan uang dipotong dari gaji mereka dengan ilusi mereka tengah berinvestasi untuk masa pensiun.

Pada 2011, undang-undang disahkan, melegalkan pemerintah mengambil persentase yang lebih besar dari kekayaan Anda ketika Anda meninggal.

Itulah yang jadi masalah dengan mendukung sistem sekolah yang dipimpin oleh E dan S, melatih orang muda untuk berada di kuadran E dan S. Itulah yang jadi masalah dengan memiliki pemimpin politik yang merupakan E dan S, yang memimpin sistem kapitalis yang dikendalikan oleh B dan I.

Itulah yang terjadi ketika E dan S tidak mengetahui perbedaan antara aset dan liabilitas. Mereka menghabiskan masa hidup bekerja mengum-

pulkan liabilitas, meyakini semua itu aset. Mereka bersekolah untuk mendapatkan pekerjaan tanpa mengetahui bahwa pekerjaan bukanlah aset. Mereka bekerja untuk uang, tanpa mengetahui uang tak lagi merupakan uang. Mereka membeli rumah, tanpa mengetahui rumah bukanlah aset. Mereka menabung demi pensiun mereka, tanpa mengetahui saham dan reksa dana bukan benar-benar aset. Ketika pekerjaan dipindahkan ke negara lain, mereka bersekolah lagi untuk dilatih kembali untuk pekerjaan baru.

Dan mereka menasihati anak-anak mereka agar melakukan hal sama.

Proposal

Sebelum krisis finansial ini bisa benar-benar berakhir, sistem sekolah harus berubah.

Karena serikat guru terus memiliki cengkeraman kuat dalam pendidikan, lebih mudah memulai sistem pendidikan baru di samping sistem lama alih-alih mengubah sistem lama itu.

Proposal saya adalah kita memulai sistem sekolah baru untuk mengajar para pemuda menjadi kapitalis. Orangtua yang menginginkan anak mereka menjadi wirausaha dan bukannya pekerja bisa memilih mengirim anak-anak mereka ke sistem sekolah bagi kapitalis.

Bagi yang terbaik dan paling cemerlang di sistem sekolah baru ini, kita menciptakan akademi, kurang lebih seperti West Point untuk Angkatan Darat, Annapolis untuk Angkatan Laut, Air Force Academy untuk Angkatan Udara, New London untuk Penjaga Pantai, dan Kings Point untuk Armada Kapal Niaga. Alih-alih fokus militer, fokus akademi itu adalah pada kewirausahaan dan akan diberi nama Akademi untuk Wirausaha.

Karena hanya wirausaha yang bisa menciptakan pekerjaan nyata, akademi ini akan membantu memecahkan masalah pengangguran yang terus tumbuh.

Untuk memenuhi kualifikasi mengajar di akademi baru ini, para instruktur harus merupakan wirausaha nyata, terlatih untuk mengajar, dan

bersedia mengajar secara gratis. Kalau benar-benar wirausaha, mereka akan punya waktu dan tidak membutuhkan uangnya.

Di lingkungan perusahaan yang benar-benar gratis ini, berbagai industri yang sepenuhnya baru bisa lahir di sekeliling teknologi yang inovatif. Para investor akan lebih bersedia mempertaruhkan modal dalam proyek-proyek yang dikembangkan secara cerdas.

Di lingkungan perusahaan yang benar-benar gratis ini, banyak masalah kita yang paling mendesak, seperti pemanasan global, polusi, penggundulan hutan, dan kelaparan, bisa dipecahkan. Alih-alih menggunakan dana pemerintah untuk memecahkan masalah, para wirausaha bisa mengubah masalah menjadi keuntungan, yang pada dasarnya merupakan hal yang dilakukan oleh wirausaha sejati.

Saat ini kita memiliki sekolah hukum untuk pengacara dan sekolah kedokteran untuk dokter. Mengapa kita tidak memiliki sistem sekolah yang didedikasikan bagi kewirausahaan dan kapitalisme?

Alih-alih mencari pekerjaan bergaji tinggi, siswa akan meninggalkan sekolah untuk mencari peluang menciptakan pekerjaan bergaji tinggi. Alih-alih menginginkan bayaran lebih banyak untuk pekerjaan lebih sedikit, siswa akan meninggalkan sekolah untuk mencari peluang menghasilkan lebih banyak guna mendapatkan lebih banyak. Alih-alih mencari jaminan kerja atau jabatan, siswa akan meninggalkan sekolah dengan memiliki kemampuan menciptakan sumber penghasilan yang kokoh. Alih-alih meyakini orang kaya itu tamak, siswa akan meninggalkan sekolah dengan keinginan menjadi orang kaya yang murah hati.

ROI yang Tidak Adil

Kebanyakan perencana keuangan, agen asuransi, pialang saham, dan sebagian agen properti akan meminta Anda mengharapkan ROI (*return on investment*—imbal hasil atas investasi) sebesar delapan sampai dua belas persen per tahun.

Bujukan dagang mereka itu dibuat dengan melihat masa lalu—bukan-nya menatap masa depan.

Tahun-tahun antara 2000 dan 2010 disebut “Dekade Kerugian”. Bagi jutaan investor pasar saham amatir, ROI mereka kurang dari dua persen, bagi sebagian bahkan nol persen ketika inflasi dijadikan variabel.

Di properti, jutaan orang kehilangan segalanya—pada sejumlah kasus, lebih dari segalanya jika mereka mengubur diri dalam utang, mencoba menyelamatkan rumah yang bagaimanapun tak pernah benar-benar mereka miliki. Segelintir investor profesional juga kehilangan segalanya.

Meskipun begitu, bagi sejumlah investor profesional di saham dan properti, “Dekade Kerugian” itu menjadi “Dekade Terbaik” mereka.

Keuntungan tak adil dari pendidikan finansial adalah kemungkinan ROI yang jauh lebih tinggi untuk uang Anda, dengan risiko jauh lebih kecil, dan (dalam banyak kasus, dengan bantuan akuntan yang bagus) pajak nol.

Sebagai contoh, di buku ini Anda melihat bagaimana orang kaya, dengan pendidikan finansial, mendapat imbal hasil kas-atas-kas minimum sebesar 28 persen pada tahun pertama, yang dijamin oleh pemerintah AS.

Itu artinya jika menginvestasikan \$100,000, Anda menerima kembali uang tunai sebesar \$28,000 dari pemerintah, uang tunai yang bisa Anda

gunakan atau investasikan dalam apa pun yang Anda inginkan. Umumnya saya menginvestasikan kembali penghematan pajak saya.

Di atas itu semua, jika berhasil, investasi tersebut memberi Anda dividen setiap bulan, pemasukan yang dikenai pajak tingkat rendah.

Sekarang, jika seseorang menelepon saya dan bicara tentang investasi, jika investasi yang diajukannya tidak menjamin imbal hasil 28 persen pada tahun pertama, uang tunai di kantong, saya menolak investasi itu. Mengapa mengambil risiko untuk uang saya ketika saya bisa mendapatkan imbal hasil yang dijamin pemerintah?

Imbal hasil terendah yang akan saya pertimbangkan adalah 28 persen. Di banyak investasi saya, bahkan imbal hasil 100 atau 250 persen tidaklah cukup. Saya menginginkan imbal hasil tanpa batas.

Imbal hasil tanpa batas berarti saya menginginkan semua investasi saya kembali.

Sebagai contoh, jika menginvestasikan \$100,000, saya menginginkan semua uang \$100,000 saya dikembalikan dalam jangka waktu tiga tahun atau kurang. Selain itu, saya tetap ingin memiliki asetnya, plus saya menginginkan pemasukan arus kas setiap bulan, dan saya menginginkan pemasukan saya serta uang \$100,000 saya yang dikembalikan bebas pajak.

Jumlah uangnya tidaklah signifikan. Investasinya bisa \$10,000 atau \$10 juta. Perbedaannya tergantung pada pendidikan finansial Anda.

Dalam istilah sederhana, imbal hasil tanpa batas adalah cara Anda mencetak uang Anda sendiri. Setiap bulan Anda menerima cek dari ketiadaan, uang gratisan, sama seperti Federal Reserve Bank.

Band rock Dire Straits punya lagu kondang bertahun-tahun lalu, “*Money for nothing, chicks for free*—uang dari ketiadaan, cewek gratis”. Saya tidak bisa menjamin cewek gratis, tapi saya bisa menjamin uang dari ketiadaan untuk diri sendiri. Jika punya pendidikan finansial yang kuat dan berinvestasi bersama orang-orang yang cerdas, legal, serta beretika, orang-orang yang juga memiliki pendidikan finansial kuat, Anda juga bisa mendapatkan uang dari ketiadaan.

Uang dari ketiadaan adalah ROI nyata Anda atas investasi Anda pada pendidikan finansial. Walaupun tak pernah ada jaminan dalam

dunia uang, pendidikan finansial yang sah memberi Anda akses menuju imbal hasil tertinggi dalam dunia investasi, investasi dengan risiko terendah, dan pajak sangat rendah, pajak nol dalam sejumlah contoh. Investasi pertama Anda adalah pendidikan finansial Anda.

Terlalu Bagus untuk Jadi Kenyataan

Anda bisa yakin kebanyakan perencana finansial, pialang saham, agen properti, dan agen asuransi akan mengatakan, “Jika kelihatannya terlalu bagus untuk menjadi kenyataan, mungkin itu tidak benar.”

Orang yang menjual investasi merasa mereka harus merendahkan arti atau mengecilkan investasi yang mengklaim berkinerja lebih bagus daripada investasi yang mereka jual, menjulukinya “berisiko”.

Dan itu memang terlalu bagus untuk menjadi kenyataan bagi kebanyakan orang—orang-orang tanpa pendidikan finansial.

Berinvestasi bagi Orang Bodoh

Saya selalu merasa geli karena orang mengira menabung itu cerdas. Atau bahwa menyerahkan uang kepada perencana keuangan yang menginvestasikan uang pada reksa dana itu cerdas.

Dibutuhkan kecerdasan nol untuk menabung. Dibutuhkan pendidikan finansial atau kecerdasan finansial nol untuk menyerahkan uang kepada perencana keuangan.

Seorang pelatih binatang bisa melatih monyet untuk menabung dan berinvestasi dalam reksa dana. Sederhana saja: Monyet menjatuhkan uang di bank dan si pelatih binatang memberi monyet itu pisang. Monyet pintar. Bahkan lebih mudah lagi melatih monyet berinvestasi dalam reksa dana. Satu-satunya yang harus dilakukan oleh monyet itu adalah membuat investasinya ditarik dari gaji bersama pajak dan uang pensiun, uang yang tak akan pernah dilihat oleh monyet itu.

Anda mungkin memperhatikan satu-satunya perbedaan antara *monkey* (monyet) dan *money* (uang) ada pada huruf “k” yang berarti “know-

ledge" (pengetahuan), atau dalam kasus monyet, *kurangnya pengetahuan*. Tanpa pengetahuan, tak banyak perbedaan antara monyet yang memiliki uang dan monyet tanpa uang.

Sekarang ini banyak manusia tidak memiliki uang, tapi tetap memasukkan apa yang mereka peroleh ke bank dan dana pensiun mereka ditarik dari gaji sebelum mereka menerima gaji.

Saya ulangi: Tak butuh pendidikan finansial untuk menabung. Saat ini, menabung itu sebenarnya bodoh, terutama di lingkungan ketika bank-bank sentral mencetak triliunan dolar. Menabung itu seperti berinvestasi dalam "lukisan Picasso asli" yang keluar dari percetakan. Kita bicara tentang reproduksi... bukan sesuatu yang nyata.

Cara terbaik untuk mengalahkan bank sentral adalah dengan mencetak *uang nyata* Anda sendiri. Saya sudah bertahun-tahun mencetak *uang nyata* saya sendiri—secara legal, beretika, bermoral, dan dengan persetujuan pemerintah.

Anda bisa melakukan hal sama, tapi pertama-tama Anda harus berinvestasi dalam pendidikan finansial—karena pendidikan finansial Anda adalah keuntungan tak adil Anda untuk meraih ROI tanpa batas.

Untuk menutup pembicaraan, ayah kaya saya sering berkata, "Otakmu adalah aset terbesarmu. Otakmu juga bisa menjadi liabilitas terbesarmu."

Saya menulis buku ini untuk memberi Anda keuntungan tak adil mengubah otak Anda menjadi aset terbesar Anda.

Jika Anda gagal mengubah otak Anda menjadi aset, jangan khawatir. Anda selalu bisa menjadi monyet. Seperti Anda ketahui, monyet tidak mengetahui perbedaan antara pisang dan uang nyata. Bagi mereka, keduaanya sama saja.

Kata Penutup

“Saya benci sekolah—tapi saya senang belajar.”

Tujuan Pendidikan

Tujuan sejati pendidikan adalah memberi seseorang kekuatan untuk mengubah informasi menjadi arti. Yang jadi masalah pada Era Informasi adalah adanya longsoran informasi finansial dan kurangnya pendidikan finansial.

Tanpa pendidikan finansial, jutaan orang tak lebih baik daripada anjing Pavlov, melakukan apa yang dilatihkan kepada mereka untuk mereka lakukan. Bunyikan lonceng sekolah maka para karyawan pun mencari pekerjaan serta menyerahkan uang mereka kepada pemerintah, bankir, dan Wall Street.

Apa yang Saya Lakukan?

Beberapa hari lalu saya pergi ke toko makanan kesehatan setempat. Kerani yang bekerja di toko itu kaya akan pengetahuan. Dia menyandang gelar master dalam pertanian dan dulu bekerja sebagai petani. Sayangnya, kekeringan selama tiga tahun dan tunggakan pajaknya membuatnya kehilangan pertanian keluarganya. Dia mendapat pekerjaan di toko makanan kesehatan yang berspesialisasi dalam produksi organik. Dia pe-

gawai yang suka bekerja keras, mengelola toko itu selama dua puluh tahun lebih.

Saat saya membayar belanjaan, dia berkata, “Apakah Anda tahu Federal Reserve Bank itu tidak federal?”

“Ya,” kata saya sambil mengangguk.

“Apakah Anda tahu The Fed dan U.S. Treasury mencetak triliunan dolar dari kehampaan?”

Kembali saya mengangguk.

“Apakah Anda memperhatikan harga makanan naik—walaupun pemerintah mengatakan tidak ada inflasi?”

“Ya,” kata saya. “Saya sudah memperhatikan harga-harga merangkak naik.”

“Jadi, bagaimana bisa pemerintah mengatakan tidak ada inflasi?”

“Saya sendiri juga bertanya-tanya tentang hal itu.”

Sambil memasukkan makanan ke kantong, dia bertanya, “Boleh saya bertanya kepada Anda?”

“Tentu saja.”

“Apakah kita dalam masalah?”

“Sebagian orang begitu,” kata saya.

“Saya tidak punya apa-apanya,” katanya. “Saya punya tabungan beberapa dolar. Saya menjadi penyewa seumur hidup karena tingkat kredit saya sangat buruk. Dan rencana pensiun saya dihancurkan oleh kejatuhan saham, jadi saya menarik uang sebelum waktunya dan mendapat penalti karena melakukan penarikan awal.”

Saya hanya menggeleng tanpa berkata apa-apanya.

“Apa yang bisa saya lakukan? Apakah sudah terlambat bagi saya untuk mulai? Apakah saya sudah terlalu tua?”

“Berapa umur Anda?” tanya saya.

“52.”

“Anda punya banyak waktu,” kata saya. “Kolonel Sanders memulai Kentucky Fried Chicken ketika usianya 66 tahun.”

“Dia harus memulai saat berumur 66 tahun?”

“Ya. Dia bangkrut ketika jalan raya baru melewati bisnis ayam goreng toko tunggalnya. Begitu melihat berapa banyak cek Jaminan Sosial-nya,

dia tahu dia dalam masalah. Jadi, dia mengemas tasnya dan mulai menjual hak resep istimewanya ke restoran-restoran di seluruh Amerika Serikat. Dia ditolak 1.000 kali lebih sebelum seseorang akhirnya berkata ya. Hal itu menuntun ke operasi waralabanya. Dia membawanya ke publik pada bursa saham, dan dia menjadi orang yang kaya serta terkenal. Sekarang Anda bisa menemukan Kentucky Fried Chicken di seluruh penjuru dunia. Dia sudah membuat banyak orang kaya.”

“Makanan organik adalah bisnis yang sedang tumbuh. Apakah menurut Anda saya bisa melakukan hal yang sama?”

“Bisa saja.”

“Apakah saya harus kembali bersekolah?”

“Pendidikan itu penting,” kata saya. “Tapi Anda mungkin ingin mencari jenis sekolah yang berbeda.”

Bagian Khusus

Saat-Saat Mereka Menjadi Perubahan

Telah ada banyak perubahan dalam perekonomian dan lansekap investasi kita sejak *Rich Dad Poor Dad* pertama kali diterbitkan pada 1997. Empat belas tahun lalu saya menantang kebijaksanaan konvensional dengan pernyataan tegas, "Rumah Anda bukanlah aset." Pandangan saya terhadap uang dan investasi yang bertentangan dengan pendapat umum dihadapkan pada kemarahan serta kritik.

Pada 2002, *Rich Dad's Prophecy* menasihati kita untuk bersiap menghadapi kejatuhan pasar finansial yang menjelang. Pada 2006, saya menggabungkan kekuatan dengan Donald Trump dan menulis *Why We Want You to Be Rich*, buku yang diinspirasi oleh kekhawatiran kami akan kelas menengah yang tengah mengecil di Amerika.

Saya terus menjadi penasihat yang penuh semangat atas kekuatan serta pentingnya pendidikan finansial. Sekarang ini, mengikuti kegagalan subprima, penyitaan yang mencatat rekor, serta melelehnya perekonomian global yang masih mendera, kata-kata saya tak hanya terlihat seperti nubuat, tapi juga tercerahkan. Banyak orang yang dulunya skeptis telah menjadi orang yang percaya.

Saat mempersiapkan pencetakan ulang buku *Rich Dad's CASHFLOW Quadrant* pada 2011, saya menyadari dua hal: bahwa pesan dan ajaran saya telah berhasil mengatasi ujian waktu, dan bahwa lansekap investasi,

dunia tempat para investor beroperasi, telah berubah secara dramatis. Perubahan itu telah memengaruhi, dan akan terus memengaruhi, mereka yang ada di kuadran I (investor) serta menyulut keputusan saya untuk memperbarui satu bagian penting dalam buku *CASHFLOW Quadrant* yang secara khusus bicara tentang investor.

Bagian khusus dalam *Unfair Advantage* berikut adalah hadiah dari saya, cukilan bab baru *Rich Dad's CASHFLOW Quadrant*: “Lima Level Investor”.

Lima Level Investor

Ayah miskin saya kerap berkata, “Berinvestasi itu berisiko.”

Ayah kaya saya sering berkata, “Tidak terdidik secara finansial itu berisiko.”

Saat ini, kebanyakan orang tahu mereka harus berinvestasi. Masalahnya, sebagian besar orang, seperti halnya ayah miskin saya, percaya berinvestasi itu berisiko—investasi menjadi berisiko jika Anda tidak memiliki pendidikan finansial, pengalaman, dan panduan yang cukup.

Belajar berinvestasi itu penting karena berinvestasi merupakan kunci menuju kebebasan finansial. Lima hal terjadi kepada orang-orang yang tidak berinvestasi, atau berinvestasi dengan payah:

1. Mereka bekerja keras sepanjang hidup.
2. Mereka mengkhawatirkan uang seumur hidup.
3. Mereka mengandalkan pihak lain, seperti keluarga, pensiun perusahaan, atau pemerintah, untuk mengurus mereka.
4. Batasan dalam kehidupan mereka ditentukan dengan uang.
5. Mereka tidak akan mengetahui apa itu kebebasan sejati.

Ayah kaya sering berkata, “Kau tidak akan mengenal kebebasan sejati sampai kau meraih kebebasan finansial.” Yang dimaksudkannya dengan pernyataan itu adalah belajar berinvestasi itu lebih penting daripada mempelajari suatu profesi. Dia berkata, “Jika kau mempelajari suatu profesi, katakanlah menjadi dokter, kau belajar untuk bekerja demi uang. Belajar berinvestasi adalah belajar menjadikan uang bekerja untukmu. Begitu menjadikan uang bekerja untukmu, kau mendapatkan tiketmu menuju kebebasan.” Dia juga berkata, “Semakin banyak uang yang be-

kerja untukmu, semakin kecil kau membayar pajak—jika kau seorang investor sejati.”

Belajar Berinvestasi

Ayah kaya mulai mempersiapkan saya untuk kuadran I saat saya berusia sembilan tahun menggunakan permainan Monopoly® sebagai alat pengajaran. Berulang kali dia berkata, “Salah satu rumusan bagus untuk kekayaan ditemukan dalam permainan Monopoly. Selalu ingat rumusan itu: empat rumah hijau, satu hotel merah.”

Permainan Monopoly adalah permainan arus kas. Sebagai contoh, jika Anda punya satu rumah hijau pada properti yang Anda miliki dan menerima \$10, itu \$10 setiap bulan dalam arus kas. Dua rumah, \$20. Tiga rumah, \$30. Dan hotel merah, \$50. Semakin banyak rumah hijau dan semakin banyak hotel merah berarti semakin besar arus kas, semakin sedikit kerja, semakin sedikit pajak, dan semakin banyak kebebasan.

Permainan sederhana, tapi pelajaran penting.

Ayah kaya memainkan Monopoly dalam kehidupan nyata. Dia sering mengajak saya dan putranya mengunjungi rumah-rumah hijaunya—rumah hijau yang suatu hari akan menjadi hotel merah besar, tepat di Pantai Waikiki.

Saat tumbuh besar dan menyaksikan ayah kaya saya memainkan permainan Monopoly dalam kehidupan nyata, saya menyerap banyak pelajaran berharga tentang berinvestasi. Beberapa di antaranya:

1. Berinvestasi itu tidak berisiko.
2. Berinvestasi itu mengasyikkan.
3. Berinvestasi bisa menjadikan Anda amat sangat kaya.
4. Lebih penting lagi, berinvestasi bisa membebaskan Anda, bebas dari perjuangan mencari penghidupan dan kekhawatiran tentang uang.

Dengan kata lain, kalau cerdas, Anda bisa membangun saluran arus kas seumur hidup, saluran yang akan menghasilkan uang tunai pada saat

baik dan buruk, dalam ledakan pasar ataupun kejatuhan pasar. Arus kas Anda akan secara otomatis bertambah bersama inflasi dan, pada saat yang sama, memungkinkan Anda membayar pajak lebih sedikit.

Saya tidak mengatakan properti adalah satu-satunya cara berinvestasi. Saya menggunakan permainan Monopoly semata sebagai contoh orang kaya menjadi semakin kaya. Orang bisa mendapat pemasukan dari saham melalui dividen, dari obligasi melalui bunga, atau dari minyak, buku, dan paten melalui royalti.

Dengan kata lain, ada banyak jalan menuju kebebasan finansial.

“Pakar” Keuangan

Sayangnya, karena kurangnya pendidikan finansial di sekolah, kebanyakan orang secara membabi buta menyerahkan uang kepada orang yang mereka yakini sebagai pakar keuangan: orang-orang seperti bankir, rencana keuangan, dan pialang saham. Sayangnya, sebagian besar “pakar” itu bukan benar-benar investor di kuadran I. Kebanyakan karyawan di kuadran E, yang bekerja demi gaji, atau mereka penasihat keuangan yang bekerja untuk diri sendiri di kuadran S, bekerja demi bayaran dan komisi. Sebagian besar “pakar” tak bisa berhenti bekerja, semata karena mereka tidak punya investasi yang bekerja untuk mereka.

Warren Buffett berkata, “Wall Street adalah satu-satunya tempat orang yang mengendarai Rolls Royce untuk bekerja mendapatkan nasihat dari mereka yang mengendarai kereta bawah tanah.”

Jika tidak memiliki pendidikan finansial yang kuat, orang tak akan bisa mengetahui apakah seorang penasihat finansial itu tenaga pemasaran ataukah penipu, orang tolok ataukah genius. Ingat, semua penipu bersikap baik. Kalau mereka tidak bersikap baik dengan memberitahu Anda apa yang Anda ingin dengar, Anda tak akan mau mendengarkan mereka.

Tidak ada yang salah dengan menjadi tenaga pemasaran. Kita semua punya sesuatu untuk dijual. Namun, sebagaimana Warren Buffett katakan, “Jangan pernah bertanya kepada tenaga penjual asuransi kalau Anda butuh asuransi.” Dalam hal uang, ada banyak orang yang cukup putus

asa untuk memberitahukan dan menjual apa pun kepada Anda, hanya demi mendapatkan uang Anda.

Menariknya, mayoritas besar investor tak pernah bertemu orang yang mengambil uang mereka. Di sebagian besar dunia Barat, para karyawan begitu saja mendapatkan uang mereka secara otomatis dipotong dari gaji mereka, dengan cara yang sama seperti departemen pajak menarik pajak. Banyak karyawan di Amerika begitu saja membiarkan pemberi kerja memotong uang mereka dan memasukkannya ke rencana pensiun 401(k), yang kemungkinan merupakan cara terburuk untuk berinvestasi demi masa pensiun. (Rencana 401(k) muncul dalam nama berbeda di berbagai negara. Di Australia disebut rencana *superannuation* atau pensiun, di Jepang disebut 401(k), dan di Kanada dikenal sebagai RRSP.)

Saya berkata 401(k) kemungkinan merupakan cara terburuk untuk berinvestasi demi masa pensiun karena sejumlah alasan berikut:

1. **Majalah TIME sependapat dengan saya.** Majalah TIME menge- luarkan sejumlah artikel selama bertahun-tahun, mempertanyakan kebijakan penempatan pensiun begitu banyak orang dalam risiko. TIME memprediksi jutaan orang tidak akan memiliki cukup uang untuk pensiun setelah seumur hidup menyerahkan uang mereka ke- pada orang asing. Rencana 401(k) biasanya mengambil 80 persen keuntungan. Investor mungkin mendapat 20 persen keuntungan kalau mereka beruntung. Investor menempatkan 100 persen uang dan mengambil 100 persen risiko. Rencana 401(k) menempatkan 0 persen uang dan mengambil 0 persen risiko. Dana itu menghasilkan uang, bahkan jika Anda kehilangan uang.
2. **Dengan 401(k), pajak bekerja melawan Anda.** Keuntungan modal jangka panjang dikenai pajak rendah, sekitar 15%. Namun, 401(k) memperlakukan keuntungan apa pun sebagai pemasukan yang lazim diterima. Pemasukan biasa dikenai pajak dalam tingkatan tertinggi, kadang sebesar 35%. Dan kalau ingin menarik uang sebelum waktunya, Anda harus membayar tambahan pajak penalti sebesar 10%.
3. **Anda tidak punya jaminan jika terjadi kejatuhan pasar.** Untuk menyetir mobil, saya harus punya asuransi seandainya terjadi kecelakaan. Ketika berinvestasi di properti, saya punya asuransi seandainya

terjadi kebakaran atau kerugian lain. Namun, investor 401(k) tak punya asuransi untuk mencegah kerugian akibat kejatuhan pasar.

4. ***401(k) diperuntukkan bagi orang-orang yang berencana menjadi miskin ketika pensiun.*** Itulah sebabnya perencana finansial kerap berkata, “Ketika pensiun, Anda akan dikenai pajak dalam tingkat lebih rendah.” Mereka mengasumsikan saat pensiun pemasukan Anda akan turun ke kolom pajak yang lebih rendah. Jika, di lain pihak, Anda kaya saat pensiun dan memiliki 401(k), Anda bisa membayar pajak yang bahkan lebih tinggi saat pensiun. Investor cerdas memahami pajak sebelum berinvestasi.
5. ***Pemasukan dari 401(k) ditarik pada tingkat pajak pemasukan yang lazim diterima, yang tertinggi dari ketiga jenis pemasukan, yaitu:***
 1. Yang lazim diterima
 2. Portofolio
 3. Pasif

Kenyataan menyediakan tentang sebagian besar penasihat finansial dan manajer dana pensiun adalah mereka bukan investor. Kebanyakan karyawan di kuadran E. Alasan ada begitu banyak pensiunan pemerintah dan pensiunan serikat yang terkena masalah adalah para karyawan itu tidak terlatih menjadi investor. Sebagian besar tidak memiliki pendidikan finansial kehidupan nyata apa pun.

Makin parahnya, kebanyakan “pakar” finansial menasihati investor tak berpendidikan agar “berinvestasi untuk jangka panjang di portofolio yang terdiversifikasi dalam saham, obligasi, dan reksa dana”.

Mengapa para “pakar” finansial itu, para karyawan di kuadran E atau orang-orang pemasaran di kuadran S yang berpura-pura menjadi investor di kuadran I, menasihati Anda untuk melakukannya? Itu karena mereka dibayar, bukan oleh seberapa banyak uang yang mereka hasilkan untuk Anda, tapi oleh seberapa banyak uang yang Anda serahkan kepada mereka untuk jangka panjang. Semakin lama uang Anda diparkir bersama mereka, semakin besar mereka dibayar.

Kenyataannya, investor sejati tidak memarkir uang mereka. Mereka

memindahkan uang mereka. Itu strategi yang dikenal sebagai “kecepatan gerak uang”. Uang investor sejati selalu bergerak, mendapatkan aset baru, lalu bergerak lagi untuk mendapatkan aset lebih banyak. Hanya amatir yang memarkir uang mereka.

Saya tidak mengatakan rencana jenis 401(k) itu buruk, walau saya tidak akan pernah memilikinya. Bagi saya, itu terlalu mahal, terlalu berisiko, terlalu tidak efisien dalam hal pajak, dan tidak adil bagi investor.

Saya mengatakan ada cara yang lebih baik untuk berinvestasi, tapi itu membutuhkan pendidikan finansial.

Apakah Investasi Terbaik Itu?

Investor rata-rata tidak mengetahui perbedaan antara berinvestasi untuk arus kas dan berinvestasi untuk keuntungan modal. Kebanyakan investor berinvestasi untuk keuntungan modal, berharap dan berdoa harga saham atau rumah mereka naik. Selama Anda memiliki lebih banyak kas mengalir ke dalam daripada ke luar, investasi Anda bagus.

Camkan bahwa bukan kelas aset yang menjadikan seseorang kaya atau miskin. Sebagai contoh, ketika seseorang bertanya, “Apakah properti investasi yang bagus?” saya menjawab, “Saya tidak tahu. Apakah Anda investor yang bagus?” Atau jika mereka bertanya, “Apakah saham investasi yang bagus?” lagi-lagi jawaban saya sama, “Saya tidak tahu. Apakah Anda investor yang bagus?”

Maksud saya, yang penting bukanlah investasi atau kelas aset. Kesuksesan atau kegagalan, kekayaan atau kemiskinan, semata bergantung pada seberapa cerdas sang investor. Investor cerdas akan menghasilkan jutaan di pasar saham. Amatir akan kehilangan jutaan.

Tragisnya, sebagian besar orang tidak menganggap belajar berinvestasi itu penting. Itulah sebabnya kebanyakan orang percaya berinvestasi itu berisiko dan menyerahkan uang mereka kepada “pakar”, yang sebagian besar bukan benar-benar merupakan investor, tapi orang pemasaran yang menghasilkan uang, entah sang investor menghasilkan uang ataupun kehilangan uang.

Ada lima jenis atau level investor di kuadran I.

Lima Level Investor

Level 1: Level Kecerdasan-Finansial-Nol

Sayangnya, di Amerika, yang pernah menjadi negara paling kaya di dunia, lebih dari 50 persen populasi AS berada di level dasar kuadran I. Sederhananya, mereka tidak punya apa-apa untuk diinvestasikan.

Ada banyak orang yang menghasilkan banyak uang yang masuk ke kategori itu. Mereka mendapatkan banyak—and membelanjakan lebih dari yang mereka hasilkan.

Saya punya teman yang terlihat amat kaya. Dia punya pekerjaan bagus sebagai pialang properti, istri cantik, dan tiga anak di sekolah swasta. Mereka tinggal di rumah cantik yang menghadap ke Lautan Pasifik di San Diego. Dia dan istrinya mengendarai mobil Eropa yang mahal. Ketika putra-putri mereka cukup dewasa, mereka juga mengendarai mobil mewah. Mereka terlihat kaya, tapi yang mereka miliki adalah utang. Mereka terlihat kaya, tapi lebih miskin daripada kebanyakan orang miskin.

Sekarang mereka tidak punya rumah. Ketika pasar properti ambruk, mereka ambruk. Mereka tak mampu lagi membayar bunga semua utang yang telah mereka akumulasikan.

Ketika kami masih muda, teman saya itu menghasilkan banyak uang. Sayangnya, level kecerdasan finansialnya yang rendahlah—nol—yang menyebabkannya menjadi nol dalam jangka panjang. Bahkan, dia begitu terpuruk dalam utang sehingga benar-benar merupakan investor sub-nol.

Seperti banyak orang, semua yang dibelinya kehilangan nilai atau menjadikannya kehilangan uang. Tak satu pun yang dibelinya menjadi-kannya lebih kaya.

Level 2: Level Penabung-Adalah-Pecundang

Banyak orang meyakini menabung adalah tindakan cerdas. Masalahnya, saat ini uang tak lagi merupakan uang. Saat ini orang menabung dolar palsu, uang yang bisa diciptakan dalam kecepatan cahaya.

Pada 1971 Presiden Nixon melepaskan dolar AS dari standar emas, dan uang pun menjadi utang. Alasan utama harga-harga naik sejak 1971

adalah semata Amerika Serikat saat ini memiliki kekuasaan mencetak uang untuk membayar tagihannya.

Hari ini para penabung menjadi pecundang terbesar. Sejak 1971, dolar AS kehilangan 95 persen nilainya ketika dibandingkan dengan emas. Tak butuh 40 tahun lagi untuk kehilangan 5 persen yang tersisa.

Ingat, pada 1971, emas \$35 per *ounce*. Empat puluh tahun kemudian, harga emas lebih dari \$1,400 per *ounce*. Itu hilangnya daya beli yang amat besar bagi dolar. Masalah itu menjadi semakin buruk saat utang nasional AS meningkat menjadi triliunan dolar, dan AS terus mencetak lebih banyak uang palsu.

Saat Federal Reserve Bank dan bank-bank sentral di seluruh dunia mencetak triliunan dolar dalam kecepatan tinggi, setiap dolar yang dicetak berarti pajak lebih tinggi dan inflasi lebih besar. Terlepas dari kenyataan itu, jutaan orang terus meyakini bahwa menabung merupakan tindakan cerdas. Dulu menabung memang tindakan cerdas, ketika uang adalah uang.

Pasar terbesar di dunia adalah pasar obligasi. “Obligasi” adalah kata lain untuk “tabungan”. Ada banyak jenis obligasi bagi jenis penabung berbeda. Ada obligasi U.S. Treasury, obligasi perusahaan, obligasi municipal, dan obligasi sampah.

Selama bertahun-tahun, diasumsikan bahwa obligasi pemerintah AS dan obligasi munisipal pemerintah itu aman. Lalu krisis finansial 2007 dimulai. Sebagaimana banyak di antara Anda ketahui, krisis itu disebabkan oleh obligasi hipotek, seperti *mortgage backed-securities*—sekuritas beragun hipotek—atau MBS, dikenal juga sebagai derivatif. Jutaan obligasi hipotek itu dibuat dari hipotek subprima, yang merupakan pinjaman kepada subprima atau peminjam berisiko tinggi. Anda mungkin ingat sebagian peminjam itu tidak memiliki pemasukan atau pekerjaan. Namun, mereka membeli rumah yang tak pernah bisa mereka bayar.

Para bankir Wall Street mengambil pinjaman subprima itu dan mengemasnya menjadi obligasi, secara ajaib menjadikan obligasi subprima itu dilabeli prima, serta menjualnya ke berbagai institusi, bank, pemerintah, dan investor individu. Bagi saya, itu penipuan. Namun, itulah sistem perbankan.

Begitu peminjam subprima tak bisa lagi membayar bunga hipotek, obligasi MBS mulai menggembung di seluruh dunia.

Menariknya, firma Warren Buffett-lah, Moody's, yang memberkati hipotek subprima itu sebagai utang prima AAA, tingkat tertinggi bagi obligasi.

Saat ini banyak orang menyalahkan bank-bank besar seperti Goldman Sachs dan J.P. Morgan atas krisis itu. Namun, kalau ada orang yang harus disalahkan atas krisis tersebut, itu Warren Buffett. Dia orang yang cerdas, dan dia tahu apa yang dilakukannya. Moody's memberkati daging anjing busuk sebagai daging sapi prima Kelas A. Itu kejahatan.

Masalahnya, obligasi subprima sekarang tengah menyebabkan efek riak di seluruh dunia. Sekarang, negara-negara seperti Irlandia dan Yunani berada dalam masalah serius, tak mampu membayar bunga obligasi. Di Amerika Serikat, pemerintah dan kota praja akan bangkrut, tak mampu membayar bunga obligasi.

Pada 2011, jutaan individu, banyak pensiunan, dana pensiun, pemerintah, dan bank berada dalam masalah saat pasar obligasi membuktikan betapa obligasi bisa menjadi tidak aman.

Di atas itu semua, inflasi yang meningkat menjadikan obligasi investasi yang bahkan lebih berisiko lagi, yang menjadi alasan penabung yang hanya tahu cara menabung merupakan pecundang. Sebagai contoh, jika obligasi membayar bunga 3 persen dan inflasi bergerak pada 5 persen, nilai obligasi 3 persen ambruk, menghapus nilai sang investor.

China bisa menjadi pecundang terbesar di antara semuanya. China memegang satu triliun dolar dalam obligasi AS. Setiap kali pemerintah AS menurunkan nilai dolar dengan mencetak lebih banyak uang dan mengeluarkan lebih banyak obligasi, nilai investasi triliunan dolar China di Amerika Serikat turun. Jika China berhenti membeli obligasi pemerintah AS, perekonomian dunia akan berhenti dan ambruk.

Jutaan pensiunan sama seperti China. Para pensiunan yang membuatkan pemasukan mantap setelah pensiun meyakini obligasi pemerintah itu aman. Sekarang, saat berbagai pemerintahan, besar dan kecil, meletus serta inflasi meningkat, pensiunan mendapati bahwa para penabung yang menabung dalam obligasi adalah pecundang.

Obligasi munisipal adalah IOU atau surat perjanjian pembayaran utang yang dikeluarkan negara bagian, kota, rumah sakit, sekolah, dan institusi publik lainnya. Keuntungan obligasi munisipal adalah banyak di antaranya merupakan pemasukan bebas pajak. Masalahnya, obligasi munisipal tidak bebas risiko.

Jutaan investor obligasi munisipal saat ini mendapatkan bahwa obligasi munisipal tempat mereka berinvestasi berada dalam masalah serius. Di Amerika Serikat, lebih dari \$3 triliun diinvestasikan dalam obligasi munisipal. Diperkirakan dua pertiga obligasi itu saat ini berada dalam risiko karena institusi publik itu bangkrut. Jika tidak ada suntikan lebih banyak uang, Amerika Serikat bisa ambruk dari dalam saat negara bagian, kota, rumah sakit, dan sekolah mulai gagal memenuhi kewajiban, sebagaimana para pemilik rumah subprima mengalami kegagalan serta berhenti membayar hipotek rumah.

Pasar obligasi adalah pasar terbesar di dunia, lebih besar daripada pasar saham atau pasar properti. Alasan utama pasar obligasi menjadi yang terbesar adalah sebagian besar orang adalah penabung, investor Level 2. Sayangnya, setelah 1971, ketika aturan uang berubah, para penabung menjadi pecundang terbesar, bahkan meski mereka menabung dengan berinvestasi dalam obligasi.

Ingatlah bahwa penabung, pemegang obligasi, dan kebanyakan orang yang menabung dalam rencana pensiun adalah orang yang memarkir uang mereka, berinvestasi dalam jangka panjang, sementara investor profesional memindahkan uang mereka. Investor profesional menginvestasikan uang dalam aset, mendapatkan uang kembali tanpa menjual aset itu, dan menggerakkan uang untuk membeli lebih banyak aset. Itulah sebabnya para penabung yang memarkir uang menjadi pecundang terbesar.

Level 3: Level Saya-Terlalu-Sibuk

Ini investor yang terlalu sibuk untuk belajar tentang berinvestasi. Banyak investor di level ini adalah orang-orang berpendidikan tinggi yang semata terlalu sibuk dengan karier, keluarga, atau minat lain, juga liburan.

Begitulah, mereka lebih suka tetap naif secara finansial dan menyerahkan uang mereka kepada orang lain untuk dikelola bagi mereka.

Ini adalah level tempat sebagian besar investor 401(k), IRA, dan bahkan investor yang sangat kaya. Mereka semata menyerahkan uang kepada “pakar”, lalu berharap dan berdoa pakar mereka benar-benar pakar.

Tak lama setelah krisis finansial pecah pada 2007, banyak orang makmur mendapatkan pakar tepercaya mereka sama sekali bukanlah pakar dan, bahkan lebih parah lagi, tak bisa dipercaya.

Dalam hitungan bulan, triliunan dolar kekayaan menguap saat pasar properti dan saham mulai jatuh. Para investor yang panik itu menelepon para penasihat tepercaya mereka dan memohon pengembalian.

Beberapa investor kaya mendapatkan para penasihat tepercaya mereka adalah para penipu yang luar biasa canggih, menjalankan skema Ponzi secara terperinci. Skema Ponzi adalah skema investasi ketika para investor dibayar dengan uang investor baru. Skema itu berjalan selama ada investor baru yang menambahkan uang baru untuk membayar investor lama. Di Amerika Serikat, Bernie Madoff menjadi tenar karena “*made off*”—melarikan—miliaran uang orang kaya.

Ada skema Ponzi legal dan ada skema Ponzi ilegal. Jaminan Sosial adalah skema Ponzi legal, begitu pula bursa saham. Dalam kedua contoh itu, skema berjalan selama uang baru mengalir masuk. Jika uang baru berhenti mengalir masuk, skema itu—entah itu skema Madoff, Jaminan Sosial, atau Wall Street—ambruk.

Yang jadi masalah dengan investor Level 3, investor saya-terlalu-sibuk, adalah orang itu tidak belajar apa pun jika kehilangan uang. Mereka tidak punya pengalaman, kecuali pengalaman buruk. Satu-satunya yang bisa mereka lakukan adalah menyalahkan penasihat mereka, pasar, atau pemerintah. Sulit belajar dari kesalahan jika orang itu tidak tahu kesalahan apa yang telah dibuatnya.

Level 4: Level Saya-Seorang-Profesional

Ini investor lakukan-saja-sendiri. Jika Anda melihat CASHFLOW Quadrant, mereka berada di kuadran S sebagai investor.

Banyak pensiunan menjadi investor Level 4 begitu hari kerja mereka usai.

Investor ini mungkin membeli dan menjual sejumlah kecil saham, sering kali dari pialang diskon. Bagaimanapun, mengapa mereka harus membayar komisi pialang saham yang tinggi kalau mereka melakukan riset sendiri dan mengambil keputusan sendiri?

Kalau berinvestasi di properti, investor lakukan-saja-sendiri akan mencari, memperbaiki, dan mengelola properti mereka sendiri.

Dan kalau orang itu penggila emas, dia akan membeli serta menyimpan emas dan peraknya sendiri.

Dalam kebanyakan kasus, si lakukan-saja-sendiri itu memiliki pendidikan finansial formal yang sangat sedikit, kalaupun ada. Bagaimanapun, jika bisa melakukannya sendiri, mengapa mereka harus mempelajari sesuatu?

Jika memang menghadiri satu atau dua kursus, kerap kali itu dalam area topik yang sempit. Sebagai contoh, jika menyukai perdagangan saham, mereka hanya akan berfokus pada perdagangan saham. Hal sama berlaku bagi investor properti kecil.

Saat saya berusia sembilan tahun, ketika memulai pendidikan finansial saya dengan permainan Monopoly, ayah kaya ingin saya memiliki gambaran lebih besar tentang dunia investasi. Berikut beberapa kelas aset gambaran-besar dasar yang dia ingin saya pelajari dalam kehidupan, yaitu:

NERACA

Aset	Liabilitas
Bisnis Properti Aset kertas Komoditas	

Saat semakin banyak orang menyadari kebutuhan berinvestasi, jutaan dari mereka akan menjadi investor-investor Level 4 kecil dalam keempat kategori.

Setelah kejatuhan pasar 2007, jutaan orang menjadi wirausaha, memulai bisnis kecil, dan banyak yang berinvestasi dalam properti selagi harga rendah. Namun, sebagian besar mencoba dalam perdagangan saham dan pemilihan saham. Saat nilai dolar turun, jutaan orang mulai menyimpan emas dan perak alih-alih dolar.

Jelaslah mereka yang juga berinvestasi dalam pendidikan finansial berkesinambungan, mengikuti kursus secara reguler dan menyewa pelatih untuk meningkatkan kinerja, akan mengalahkan mereka yang hanya melakukannya sendiri.

Dengan pendidikan finansial yang kuat, beberapa investor Level-4 akan naik ke level berikutnya, investor Level-5, sang kapitalis.

Level 5: Level Kapitalis

Ini level orang-terkaya-di-dunia.

Investor Level-5, seorang kapitalis, piawai sebagai pemilik bisnis dari kuadran B yang berinvestasi di kuadran I.

Sebagaimana disebutkan sebelumnya, investor Level-4 adalah si lakukan-saja-sendiri dari kuadran S yang berinvestasi di kuadran I.

Berikut sedikit contoh perbedaan antara investor Level-4 dan investor kapitalis Level-5.

1. Investor kuadran S umumnya menggunakan uangnya sendiri untuk berinvestasi.

Investor kuadran B umumnya menggunakan OPM untuk berinvestasi.

Itulah salah satu perbedaan utama investor Level-4 dan Level-5.

2. Investor kuadran S sering kali merupakan investor solo. (S juga berarti *smartest*, yang paling cerdas.)

Investor kuadran B berinvestasi bersama tim. Investor kuadran B tidak harus menjadi yang paling cerdas. Mereka hanya perlu menjadi tim yang paling cerdas.

Kebanyakan orang tahu dua pikiran lebih baik daripada satu. Meskipun begitu, banyak investor kuadran S meyakini mereka adalah orang paling cerdas di dunia.

3. Investor kuadran S mendapatkan lebih sedikit daripada investor kuadran B.
4. Investor kuadran S sering kali membayar pajak lebih tinggi dibandingkan investor kuadran B.
5. Kuadran S juga berarti *selfish*, egoistis. Semakin egoistis mereka, semakin banyak uang yang mereka hasilkan.
Investor kuadran B harus murah hati. Semakin murah hati mereka, semakin banyak uang yang mereka hasilkan.
6. Mengumpulkan uang sebagai investor kuadran S itu sulit.
Mudah bagi investor kuadran B untuk mengumpulkan modal. Begitu seseorang tahu cara membangun bisnis di kuadran B, kesuksesan menarik uang. Mudah mengumpulkan uang di kuadran I jika Anda sukses di kuadran B. Itu “jika” yang besar.

Mudahnya mengumpulkan modal adalah salah satu perbedaan terbesar antara sukses di kuadran S dan sukses di kuadran B. Begitu seseorang sukses di kuadran B, hidup menjadi mudah. Tantangannya terletak pada cara mencapai kesuksesan.

Yang jadi masalah dengan sukses di kuadran S adalah mengumpulkan modal itu selalu sulit.

Sebagai contoh, membawa bisnis kuadran B ke publik itu mudah melalui penjualan saham bisnis itu di pasar saham. Cerita tentang Facebook merupakan contoh modern betapa mudahnya mengumpulkan modal bagi bisnis kuadran B. Jika Facebook tetap hanya menjadi firma konsultasi web kecil, akan sangat sulit untuk mengumpulkan modal investor.

Contoh lain adalah McDonald's. Jika McDonald's tetap menjadi toko hamburger tunggal, operasi kuadran S, tak seorang pun akan tertarik berinvestasi di situ. Begitu McDonald's mulai berkembang ke kuadran B melalui sistem waralaba dan terdaftar di bursa saham, uang mengalir masuk.

Alasan bisnis menjual saham, *share*, adalah semakin banyak mereka berbagi, *share*, semakin kaya pulalah sang wirausaha. Bisnis kuadran S mengalami masa sulit menjual saham karena bisnisnya terlalu kecil untuk dibagi.

Hal sama berlaku di properti. Ketika saya menjadi investor properti kecil yang berinvestasi dalam rumah keluarga tunggal, kondo, dan bangunan apartemen 4 sampai 30 unit kecil, sulit mendapatkan pinjaman. Begitu saya dan Kim mulai berinvestasi dalam bangunan apartemen dengan 100 unit lebih, bank lebih bersedia meminjamkan kami jauh lebih banyak uang. Alasannya: Pada properti 100-unit-lebih yang dihargai dalam jutaan, bank tidak mendanai investor. Mereka mendanai investasi. Dengan kata lain, pada properti 100 unit lebih, bank secara lebih cermat mengamati investasi daripada si investor.

Di atas itu semua, bankir lebih suka meminjamkan \$100 juta daripada \$10,000 karena untuk meminjamkan ribuan dan jutaan itu dibutuhkan waktu yang sama. Ingat, bankir menyukai pengutang karena pengutang menjadikan bank kaya.

Begitu bankir puas dengan kemampuan kita memiliki dan mengelola bangunan apartemen besar secara menguntungkan, bank-bank sering kali mengantre untuk menawari kita uang, bahkan selama krisis.

Jadi, pertanyaannya: Dari manakah investor Level-5 mendapatkan uang? Jawabannya: Mereka mendapatkan uang dari investor Level-2 dan Level-3 yang menabung di bank serta dalam rencana pensiun.

Memulai dari Nol

Alasan saya memulai buku ini dengan cerita tentang saya dan Kim yang tidak punya rumah adalah agar pembaca tahu bahwa tidak punya uang sedikit pun bukanlah dalih untuk tidak tumbuh lebih cerdas, berpikir lebih besar, dan menjadi lebih kaya.

Pada sebagian besar kehidupan, saya tak pernah memiliki cukup uang. Seandainya membiarkan ketiadaan uang menjadi alasan, saya tak akan pernah menjadi kapitalis. Itu penting karena kapitalis sejati tak pernah

punya uang. Itulah sebabnya mereka harus tahu cara mengumpulkan modal dan menggunakan uang orang lain untuk menghasilkan banyak uang bagi banyak orang.

Cara Menjadi Kapitalis

Ibu dan ayah saya ingin saya sukses di kuadran E dan S. Ayah saya menyarankan saya bersekolah, meraih gelar Ph.D., yang dia sendiri lakukan, dan bekerja untuk pemerintah atau menapaki tangga korporat di kuadran E. Ibu saya, seorang perawat terdaftar, ingin saya menjadi dokter di kuadran S.

Ayah kaya menyarankan saya menjadi kapitalis. Itu artinya saya harus mempelajari keterampilan yang dibutuhkan agar sukses di kuadran B dan I.

Ibu dan ayah saya percaya dengan sekolah tradisional, seperti *college*, sekolah hukum, serta sekolah kedokteran. Mereka menghargai nilai yang bagus, gelar, dan kredensial, seperti gelar dalam hukum atau izin kedokteran.

Ayah kaya saya percaya pada pendidikan, tapi bukan jenis pendidikan yang ditemukan di sekolah tradisional. Alih-alih bersekolah, ayah kaya saya mendaftar ke berbagai seminar serta kursus yang meningkatkan kepiawaian bisnis dan investasinya. Dia juga mengikuti berbagai kursus pengembangan diri. Dia tidak tertarik dengan nilai atau kredensial. Dia menginginkan keterampilan dunia nyata yang memberinya kekuatan serta keterampilan operasional di kuadran B dan I.

Ketika saya di sekolah menengah, ayah kaya saya sering terbang ke Honolulu untuk menghadiri seminar wirausaha dan investasi. Suatu hari ketika saya memberitahu ayah miskin saya bahwa ayah kaya akan menghadiri kursus penjualan, ayah miskin saya tertawa. Dia tidak bisa memahami mengapa seseorang ingin belajar cara menjual, terutama kalau jam-jam kursus itu tidak diterapkan sebagai kredit ke gelar perguruan tinggi lanjutan. Ayah miskin saya juga memandang rendah ayah kaya saya karena ayah kaya saya tidak pernah menamatkan sekolah menengah.

Memiliki dua ayah dengan sikap berbeda terhadap pendidikan membuat saya sadar bukan hanya ada satu jenis pendidikan. Sekolah tradisional adalah bagi mereka yang ingin berhasil di kuadran E dan S, serta pendidikan jenis lain adalah bagi mereka yang ingin berhasil di kuadran B dan I.

Pada 1973 saya kembali dari Vietnam. Itu saat bagi saya untuk menentukan sikap tentang ayah mana yang ingin saya ikuti. Apakah saya akan mengikuti jejak langkah ayah miskin dan kembali bersekolah untuk menjadi E atau S, atau mengambil jalan ayah kaya dan menjadi B atau I, pada akhirnya menjadi kapitalis?

Pada 1973, ayah kaya menyarankan saya mengikuti kelas tentang investasi properti. Dia berkata, “Kalau mau menjadi kapitalis sukses, kau harus tahu cara mengumpulkan modal dan cara menggunakan utang untuk menghasilkan uang.”

Tahun itu saya mengikuti lokakarya tiga hari dengan topik investasi properti. Itu awal pendidikan saya dalam dunia kapitalis.

Beberapa bulan kemudian, setelah melihat 100 lebih properti, saya membeli properti sewa pertama di Pulau Maui, menggunakan pendanaan 100 persen utang dan masih memasukkan arus kas sebesar \$25 ke kantong tiap bulan. Pendidikan dunia nyata saya dimulai. Saya tengah belajar menggunakan uang orang lain untuk menghasilkan uang, kepia-waian yang harus diketahui oleh kapitalis sejati.

Pada 1974, kontrak saya dengan Korps Marinir habis, dan saya mengambil pekerjaan di Xerox Corporation di Hawaii, bukan karena saya ingin mendaki tangga korporat, tapi karena Xerox mempunyai program pelatihan penjualan terbaik. Sekali lagi, semua itu bagian dari program pendidikan ayah kaya saya untuk melatih saya menjadi kapitalis.

Pada 1994, saya dan Kim bebas secara finansial, tak pernah membutuhkan pekerjaan atau perusahaan atau rencana pensiun pemerintah. Ayah kaya benar: Pendidikan bisa membebaskan saya—tapi bukan pendidikan yang ditemukan di sekolah tradisional.

Ketika pasar mulai jatuh pada 2007, bukannya ambruk bersama per ekonomian lainnya, kekayaan kami melesat naik. Saat pasar saham dan pasar properti jatuh, kesepakatan-kesepakatan bagus mengapung ke per-

mukaan, dan bank-bank lebih dari sekadar bersedia meminjami kami jutaan dolar untuk membeli serta mengambil alih berbagai investasi mereka yang berjalan buruk. Pada 2010 saja saya dan Kim memperoleh \$87 juta lebih dalam properti, menggunakan pinjaman dari bank dan dana pensiun. Tahun itu menjadi tahun terbaik kami sejauh ini.

Sebagaimana ayah kaya sering katakan, “Kalau kau seorang investor sejati, tak masalah apakah pasar naik atau turun. Investor sejati berkinerja bagus dalam kondisi pasar apa pun.”

Di Manakah Anda Berada?

Luangkan waktu dan nilai di tempat Anda berada sekarang.

Apakah Anda Berada di Investor Level-1?

Jika di kolom aset Anda tidak ada pemasukan dari investasi dan Anda punya terlalu banyak liabilitas, berarti Anda memulai di level dasar, dari nol.

Jika Anda terjerat utang yang buruk, investasi terbaik Anda mungkin adalah keluar dari utang buruk.

Tidak ada yang salah dengan terjerat utang buruk, kecuali Anda tidak berbuat apa-apa. Setelah kehilangan bisnis pertama saya, saya punya utang hampir sebesar satu juta dolar. Saya butuh waktu hampir lima tahun untuk mencapai nol. Dalam banyak cara, belajar dari kesalahan dan mengambil tanggung jawab atas kesalahan adalah pendidikan terbaik yang bisa saya minta. Kalau tidak belajar dari kesalahan, saya tidak akan berada di tempat saya sekarang.

Saya dan Kim bersama-sama membuat program sederhana serta buku kerja yang menjelaskan proses yang kami gunakan untuk keluar dari ratusan ribu dolar utang buruk. Itu proses sederhana, nyaris tanpa kesulitan. Satu-satunya yang dibutuhkan adalah sedikit disiplin dan kemauan untuk belajar.

Judul produk itu “How We Got Out of Bad Debt”. Anda bisa membelinya secara *online* di RichDad.com.

Apakah Anda Berada di Investor Level-2?

Jika Anda seorang penabung, bersikap sangat berhati-hatilah, terutama jika Anda menabung di bank atau rencana pensiun. Secara umum, penabung adalah pecundang.

Menabung kerap kali menjadi strategi bagi orang-orang yang tidak ingin belajar apa pun. Anda lihat, tidak dibutuhkan kecerdasan finansial apa pun untuk menabung. Anda bisa melatih monyet untuk menabung.

Risiko dalam menabung adalah Anda hanya sedikit belajar. Dan jika tabungan Anda lenyap, entah karena menurunnya pasar atau devaluasi pasokan uang, ujung-ujungnya Anda tidak memiliki uang serta tanpa pendidikan.

Ingat, dolar Amerika sudah kehilangan 95 persen nilai sejak 1971. Tak butuh waktu lama untuk kehilangan nilainya yang tersisa.

Sebagaimana disebutkan, orang bahkan tetap bisa kehilangan uang dengan menyimpan emas jika membeli emas pada harga yang salah.

Saya sarankan Anda mengikuti sejumlah kursus investasi, entah saham atau properti, dan lihat apakah ada yang menarik minat Anda.

Jika tidak ada yang menarik minat Anda, teruslah menabung.

Ingat, obligasi menjadi pasar terbesar di dunia semata karena kebanyakan orang dan bisnis adalah penabung, bukan investor. Mungkin terdengar aneh bagi para penabung, tapi pasar obligasi dan bank butuh peminjam.

Apakah Anda Berada di Investor Level-3?

Level ini serupa dengan Level-2, kecuali bahwa level ini berinvestasi dalam berbagai instrumen yang lebih berisiko, seperti saham, obligasi, reksa dana, asuransi, dan dana yang diperdagangkan di bursa.

Lagi-lagi, risiko level ini adalah jika semuanya hilang, investor kehilangan segalanya—and tidak belajar apa-apa.

Jika Anda siap melangkah keluar dari Level-3, berinvestasilah dalam pendidikan finansial dan kendalikan uang Anda maka Level-4 pun menjadi level yang bagus bagi Anda.

Apakah Anda Berada di Investor Level-4?

Jika Anda berada di sini sebagai investor profesional, selamat. Sangat sedikit orang yang menginvestasikan waktu untuk belajar dan mengelola uang sendiri. Kunci kesuksesan Level-4 adalah pemelajaran seumur hidup, guru yang hebat, pelatih yang hebat, dan teman-teman yang berpemikiran serupa.

Investor Level-4 mengendalikan kehidupan mereka, mengetahui bahwa kesalahan mereka merupakan kesempatan untuk belajar dan tumbuh.

Rasa takut untuk berinvestasi tidak membuat mereka takut. Hal itu menantang mereka.

Apakah Anda Berada di Investor Level-5?

Bagi saya, menjadi investor kapitalis pada Level-5 seperti berada di puncak dunia. Secara harfiah, dunia menjadi cangkang Anda. Dunia tak punya batas. Di dunia teknologi berkecepatan tinggi ini, menjadi kapitalis dalam dunia yang berkelimpahan lebih mudah dibanding kapan pun.

Jika Anda berada di level ini, teruslah belajar dan teruslah memberi. Ingat bahwa kapitalis sejati itu murah hati karena kapitalis kuadran B tahu Anda harus memberi lebih banyak untuk menerima lebih banyak.

Itu Pilihan Anda

Hal hebat tentang kebebasan adalah kebebasan memilih menjalani kehidupan yang Anda ingin jalani.

Pada 1973, di usia 26 tahun, saya tahu saya tidak ingin menjalani hidup sebagaimana orangtua saya pilih untuk jalani. Saya tidak ingin hidup di bawah kemampuan, menjalani hidup dari gaji ke gaji, berusaha mencukupkannya. Bagi saya, itu bukan menjalani hidup. Itu mungkin bagus untuk mereka, tapi dalam hati saya tahu itu tidak benar bagi saya.

Saya juga tahu bersekolah lagi untuk mendapat gelar lanjutan bukanlah untuk saya. Saya tahu sekolah tidak menjadikan orang kaya karena

saya tumbuh dalam keluarga dengan gelar tinggi. Sebagian besar paman dan bibi saya memegang gelar master serta beberapa memegang gelar doktor.

Saya juga tidak ingin mendaki tangga korporat di kuadran E, dan tidak ingin menjadi spesialis istimewa di kuadran S.

Jadi, saya mengambil jalan yang tak banyak ditempuh dan memutuskan menjadi wirausaha serta investor profesional. Saya menginginkan kebebasan untuk menjelajahi dunia, berbisnis, dan berinvestasi.

Itu pilihan saya. Saya tidak merekomendasikan jalur itu untuk semua orang. Namun, saya merekomendasikan agar orang memilih. Itulah kebebasan: kekuatan untuk memilih.

Saya mendorong Anda melihat lima level investor dan membuat pilihan Anda. Tiap-tiap level memiliki pro dan kontra, kelebihan dan kekurangan. Tiap-tiap level punya harga lebih besar daripada uang.

Jika Anda memilih level 1, 2, atau 3, ada banyak orang dan organisasi lain yang memenuhi kualifikasi untuk mendukung kehidupan investasi Anda di level itu.

Pada 1997, saya dan Kim menciptakan The Rich Dad Company untuk menyediakan permainan, program, serta pelatihan pendidikan bagi para individu yang berusaha menjadi investor Level-4 dan Level-5.

Kata Penutup tentang Berinvestasi

Di dunia uang, Anda akan sering melihat istilah ROI, *Return On Investment*—imbal hasil atas investasi. Tergantung siapa yang Anda ajak bicara, ROI akan bervariasi. Sebagai contoh, jika Anda berbicara dengan bankir, dia mungkin berkata, “Kami membayar bunga 3 persen untuk uang Anda.” Bagi banyak orang, itu mungkin terdengar bagus. Jika Anda bicara dengan perencana keuangan, mereka mungkin berkata, “Anda bisa mengharapkan imbal hasil atas investasi sebesar 10 persen per tahun.” Bagi banyak orang, imbal hasil 10 persen itu menggairahkan.

Bagi mayoritas orang, terutama mereka yang ada di sisi kuadran E dan S, semakin tinggi imbal hasil, semakin besar pula risiko. Jadi, orang

yang menerima imbal hasil 10 persen sudah berasumsi ada lebih banyak risiko dalam investasi itu daripada imbal hasil 3 persen dari bank. Dan begitulah.

Ironisnya, baik imbal hasil 3 persen dari bank maupun imbal hasil 10 persen dari pasar saham berisiko luar biasa tinggi. Uang di bank berada dalam risiko terkait inflasi dan pajak lebih tinggi yang diakibatkan oleh bank yang mencetak uang. Sepuluh persen di bursa saham berada dalam risiko terkait volatilitas yang disebabkan oleh HFT (*high-frequency trading*—perdagangan berfrekuensi tinggi) dan terkait investor baru yang berinvestasi tanpa asuransi.

Di dunia saya, ROI merupakan kependekan dari *Return On Information*—imbal hasil atas informasi. Itu artinya semakin banyak informasi yang saya peroleh, semakin tinggi pula imbal hasil saya—and semakin rendah risiko saya.

Saya peringatkan Anda karena apa yang akan saya katakan mungkin terdengar gila atau terlalu bagus untuk menjadi kenyataan. Namun, saya yakinkan Anda, itu memang benar.

Di dunia saya, dunia investor Level-4 dan Level-5, imbal hasil tanpa batas diharapkan—and dengan risiko kecil. Imbal hasil tanpa batas berarti: Uang dari kehampaan. Dengan kata lain, investor menerima pemasukan tanpa ada sedikit pun uang mereka sendiri dalam investasi.

Di bagian sebelumnya saya menulis bahwa saya mengikuti kursus properti pada tahun 1973. Setelah melihat 100 lebih investasi, saya membeli sebuah kondo di Maui menggunakan pendanaan 100 persen, yang berarti saya tidak menggunakan uang saya sendiri sedikit pun. Setiap bulan saya memasukkan \$25 ke kantong. Uang \$25 itu merupakan imbal hasil tanpa batas atas investasi saya, mengingat yang saya investasikan adalah nol. Dan saya mengutip dari bagian itu: “Pendidikan dunia nyata saya sudah dimulai. Saya tengah belajar menggunakan uang orang lain untuk menghasilkan uang, kepiawaian yang harus diketahui oleh kapitalis sejati.”

Saya tahu \$25 per bulan bukanlah uang yang banyak. Namun, bukan uangnya yang penting bagi saya. Yang penting adalah mempelajari cara pikir baru, cara memproses informasi dan menciptakan imbal hasil.

Salah satu alasan saya memiliki begitu banyak uang sekarang ini semata karena saya terdidik dan terlatih untuk berpikir secara berbeda. Jika sudah membaca *Rich Dad Poor Dad*, Anda mungkin ingat judul bab pertama buku itu “Orang Kaya Tidak Bekerja untuk Uang”. Salah satu alasan mereka yang ada di kuadran E dan S punya masalah dengan pernyataan itu adalah kebanyakan dari mereka bersekolah untuk belajar bekerja demi uang. Mereka tidak bersekolah untuk belajar membuat uang orang lain bekerja untuk mereka.

Ketika saya dan Kim memulai The Rich Dad Company, kami meminjam \$250,000 dari investor. Kami mengembalikan uang itu begitu perusahaan berdiri dan berjalan. Sekarang, bisnis itu telah memberikan imbal hasil multi-jutaan dolar, bukan hanya untuk saya dan Kim, tapi juga untuk berbagai perusahaan serta individu yang berasosiasi dengan Rich Dad. Sebagaimana saya katakan sebelumnya, kapitalis itu murah hati.

Inti maksud saya, begitu orang tahu cara menghasilkan uang dari kehampaan atau dengan uang orang lain atau uang bank, mereka memasuki dunia yang berbeda. Itu dunia yang nyaris sepenuhnya berlawanan dengan dunia mereka yang ada di kuadran E dan S, tempat mereka menemukan kerja keras, pajak tinggi, dan imbal hasil atas investasi yang rendah.

Alasan sebagian besar orang meyakini menabung itu cerdas dan imbal hasil 10 persen di pasar saham itu berharga adalah semata kurangnya pendidikan finansial.

ROI terbaik Anda bukanlah imbal hasil atas investasi Anda, tapi imbal hasil atas informasi Anda. Itulah sebabnya pendidikan finansial itu penting, terutama untuk ketidakpastian dunia yang akan datang.

Ingin hal ini terkait kata “pendidikan”: Pendidikan memberi kita kekuatan untuk mengubah informasi menjadi bermakna. Pada Era Informasi ini kita dibanjiri informasi finansial. Namun, tanpa pendidikan finansial, kita tidak bisa mengubah informasi menjadi makna yang bermanfaat bagi kehidupan kita.

Sebagai penutup, saya katakan kuadran I merupakan kuadran terpenting bagi masa depan Anda. Tak peduli apa yang Anda lakukan untuk mencari nafkah, seberapa bagus Anda berkinerja di kuadran I akan me-

nentukan masa depan Anda. Dengan kata lain, bahkan meski Anda menghasilkan sangat sedikit uang di kuadran E dan S, pendidikan finansial di kuadran I merupakan tiket Anda menuju kebebasan serta keamanan finansial.

Sebagai contoh, saudari saya seorang biarawati Buddhis. Dia hampir tidak menghasilkan apa pun di kuadran S. Namun, dia menghadiri kursus-kursus investasi kami dan sudah meningkatkan pendidikan finansialnya secara mantap. Saat ini masa depannya cerah karena dia sudah tidak menabung di bank dan membeli reksa dana, mulai berinvestasi di properti serta perak. Dalam sepuluh tahun antara 2000 dan 2010, dia menghasilkan uang yang jauh lebih besar di kuadran I dibandingkan yang bisa dihasilkannya sebagai biarawati di kuadran S.

Saya sangat bangga dengan saudari saya. Mungkin secara profesi dia biarawati, tapi dia tidak harus menjadi biarawati yang miskin.

Sebelum Membaca Lebih Jauh

Hal ini melengkapi bagian penjelasan pada CASHFLOW Quadrant. Sebelum kita lanjutkan, inilah pertanyaan besarnya:

1. Investor level manakah Anda?
-

Jika Anda benar-benar serius ingin cepat kaya, baca dan baca ulang kelima level. Setiap kali membaca level-level itu, saya melihat sedikit diri saya sendiri di semua level. Saya tak hanya mengenali kekuatan, tapi juga kekurangan karakter yang menahan saya. Cara menuju kekayaan finansial yang besar adalah dengan memperkuat kekuatan Anda dan menghadapi kekurangan karakter Anda. Dan cara melakukannya adalah dengan terlebih dulu mengenali keduanya, alih-alih berpura-pura Anda sempurna.

Kita semua ingin memikirkan yang terbaik dari diri kita sendiri. Saya bermimpi menjadi kapitalis Level-5 pada sebagian besar hidup. Saya

tahu itulah yang saya inginkan sejak ayah kaya saya menjelaskan persamaan antara pemungut saham dan orang yang bertaruh pada kuda. Namun, setelah mempelajari berbagai level berbeda di daftar ini, saya bisa melihat kekurangan karakter yang menahan saya. Saya mendapatkan cacat karakter pada diri saya dari Level-4 yang sering muncul saat ada tekanan. Si penjudi dalam diri saya bagus, tapi juga tidak amat bagus. Jadi, dengan bimbingan Kim, teman-teman saya, dan sekolah tambahan, saya mulai menghadapi cacat karakter saya dan mengubahnya menjadi kekuatan. Efektivitas saya sebagai investor Level-5 pun segera meningkat.

Walau saat ini beroperasi sebagai investor Level-5, saya terus membaca dan membaca ulang kelima level ini serta berusaha memperbaiki diri.

Berikut pertanyaan lain untuk Anda:

2. Investor level manakah Anda ingin atau perlu berada pada masa depan yang tak terlalu jauh?
-

Jika jawaban Anda untuk pertanyaan kedua sama dengan jawaban untuk pertanyaan pertama, berarti Anda sudah berada di tempat yang Anda inginkan. Jika Anda bahagia di tempat Anda berada, dalam hal menjadi seorang investor, Anda tidak terlalu perlu membaca buku ini lebih jauh. Salah satu kebahagiaan terbesar dalam hidup adalah merasa bahagia di tempat Anda berada. Selamat!

Peringatan

Siapa saja yang bertujuan menjadi investor Level-5 harus TERLEBIH DULU mengembangkan kepiawaian sebagai investor Level-4. Level-4 tidak bisa dilompati dalam jalur Anda menuju Level-5. Siapa saja yang berusaha melakukannya benar-benar merupakan investor Level-3—seorang penjudi!

Bonus

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Saya menambahkan bagian khusus seputar Pertanyaan yang Sering Diajukan—total sejumlah delapan—tentang pendidikan dan program finansial Rich Dad.

Di setiap jawaban saya akan menyertakan alasan saya percaya program yang kami tawarkan itu penting serta esensial bagi kesuksesan di dunia baru yang berupa perekonomian baru yang keras, juga bagaimana hal itu memberi Anda keuntungan saat Anda berinvestasi dalam diri Anda. Anda bisa memilih menjadi bagian dari solusi dalam menghadapi berbagai tantangan yang kita jumpai di dunia kita.



Robert Kiyosaki

Bonus Pertanyaan yang Sering Diajukan 1: Apa Perbedaan Rich Dad?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa yang menjadikan program pendidikan finansial Rich Dad berbeda?

Jawaban Singkat

Kami memulai dengan menjadikan pendidikan finansial menyenangkan, menghibur, dan sederhana. Selanjutnya Anda dapat memutuskan ke mana Anda ingin pergi dan seberapa jauh Anda ingin pergi.

Penjelasan

Sebagian besar program pendidikan finansial dimulai dengan gambar kecil. Iklan-iklan yang Anda saksikan di TV, web, atau media cetak sering kali adalah tentang teknik-teknik berinvestasi: berbagai teknik seperti perdagangan saham, atau perdagangan valuta asing, atau membeli untuk kemudian menjual rumah ini, atau penyitaan atau penjualan *short* properti. Semua itu teknik, cara melakukan sesuatu. Menurut saya, itu gambar kecil. Teknik itu penting, tapi lebih merupakan pelatihan ketimbang pendidikan.

Saya dan Kim menciptakan permainan CASHFLOW—101, 202, dan CASHFLOW for Kids—dalam bentuk permainan papan, juga dalam versi *online*, untuk menyediakan pandangan akan dunia uang yang mengasyikkan, memberikan pengalaman, sederhana, serta merupakan gambar besar.

Saya menggunakan kata “mengasyikkan” karena menjadi kaya itu mengasyikkan begitu Anda mempelajari permainan tersebut. Permainan menjadikan proses belajar mengasyikkan dan, sebagaimana digambarkan oleh Kerucut Pemelajaran, simulasi—yang merupakan karakteristik permainan CASHFLOW—merupakan salah satu cara terbaik untuk mempelajari hal baru dan tetap mempertahankan apa yang Anda pelajari.

Di *Unfair Advantage* saya menggunakan contoh permainan golf, permainan yang membuat frustrasi ketika Anda pertama kali memainkannya.

Namun, setelah mengikuti pelajaran, berlatih, bermain secara rutin, dan menantang diri Anda dalam kejuaraan, permainan itu bisa mengasyikkan. Kebanyakan pemain golf yang keranjingan berkata, “Permainan menjadikan Anda terus kembali.”

Walau saya tidak selalu menang dalam permainan uang, permainannya lah yang menjadikan saya terus kembali. Permainan itu mengasyikkan, menantang, selalu berubah, dan menguntungkan. Yang terpenting, begitu mulai menang, saya tak perlu mengkhawatirkan jaminan kerja atau apakah saya akan memiliki cukup uang untuk pensiun. Saya mendapat lebih banyak uang, membayar lebih sedikit pajak, dan memiliki kebebasan untuk melakukan apa yang saya inginkan dengan waktu saya.

Dasar Unfair Advantage

CASHFLOW 101 akan mengajari Anda investasi fundamental.

CASHFLOW 202 mengajari Anda investasi teknis.

CASHFLOW 202

Pemain _____ Auditor _____

LEMBAR KERJA OPSI

Opsi Call (Anda berharap harga saham naik.)

Simbol Saham	Jumlah Saham (a)	Biaya Opsi/ Saham (b)	Total yang Dibayarkan (axb)	Harga Strike (c)	Harga Baru Hari Ini (d)	Keuntungan Harga (d-c)	Jumlah yang Diterima (d-c)x(a)	Hitungan Putaran
								1 2 3
								1 2 3
								1 2 3
								1 2 3
								1 2 3
								1 2 3
								1 2 3

Opsi Put (Anda berharap harga saham turun.)

Simbol Saham	Jumlah Saham (a)	Biaya Opsi/ Saham (b)	Total yang Dibayarkan (axb)	Harga Strike (c)	Harga Baru Hari Ini (d)	Keuntungan Harga (c-d)	Jumlah yang Diterima (c-d)x(a)	Hitungan Putaran
								1 2 3
								1 2 3
								1 2 3
								1 2 3
								1 2 3
								1 2 3
								1 2 3

Hitungan Putaran: Untuk mencatat tiga putaran Anda sebelum opsi Anda kedaluwarsa, tandai setiap angka putaran saat dilalui.

LEMBAR KERJA SHORT SALE (Anda berharap harga saham turun.)

Simbol Saham	Jumlah Saham (a)	Harga Jual per Saham (b)	Total Jumlah Penjualan (axb)	Biaya per Saham (c)	Total Biaya (axc)	Total Keuntungan/ Kerugian (axb)-(axc)

Contoh cara merekam Opsi Call, Opsi Put, dan Short Sale Anda,
silakan lihat halaman 6, 7, dan 10 buku aturan CASHFLOW 202.

Sebagaimana Anda ketahui dari buku ini, investor fundamental berinvestasi untuk arus kas, dan investor teknis berinvestasi untuk keuntungan modal. Dan sebagaimana sekarang Anda ketahui, arus kas dikenai pajak pada tingkat yang lebih rendah dibanding keuntungan modal.

Sebagian besar kursus investasi, seperti perdagangan saham, *flipping* properti, atau perdagangan mata uang, berfokus pada investasi keuntungan modal. Permainan CASHFLOW, 101 dan 202, mengajari Anda berinvestasi, baik untuk keuntungan modal maupun arus kas.

Mengetahui cara berinvestasi untuk keuntungan modal sekaligus arus kas merupakan fondasi dari keuntungan tak adil di pasar properti.

Lompatan Kuantum dalam Pemelajaran

Setelah memainkan CASHFLOW berulang kali dengan orang-orang berpemikiran serupa serta mempelajari prinsip-prinsip fundamental Rich Dad, Anda akan mengalami lompatan dalam pemahaman terkait Hukum Kompensasi #3: kekuatan pendidikan majemuk.

Jika yakin siap bergerak, Anda mungkin ingin membantu mengajari orang lain serta mendukung pemimpin klub CASHFLOW setempat. Anda mungkin bahkan ingin menjadi pemimpin klub CASHFLOW dan memulai klub sendiri.

Ketika mengajar, Anda akan mendapatkan pemahaman Anda, sekali lagi, mengalami lompatan kuantum. Itu terkait Hukum Kompensasi #1: kekuatan resiprositas. Berilah maka Anda akan menerima.

Program Dasar dan Lanjutan

Setelah pemelajaran mendasar ini, Anda mungkin siap untuk memutuskan kelas aset mana yang terbaik bagi Anda. Sebagaimana Anda ketahui, ada empat kelas aset dasar:

1. Bisnis/wirausaha
2. Properti
3. Aset kertas
4. Komoditas

Rich Dad menawarkan program-program dalam kewirausahaan, properti, dan aset kertas dagang. Kami tidak menawarkan kursus dalam

komoditas, seperti emas dan perak, semata karena tidak dibutuhkan banyak pendidikan finansial untuk membeli atau menjual emas dan perak.

Ketika berinvestasi di minyak, saya berinvestasi sebagai wirausaha. Eksplorasi minyak merupakan investasi yang kompleks.

Menurut saya, kewirausahaan membutuhkan pendidikan finansial level tertinggi. Wirausaha juga merupakan orang-orang terkaya di dunia.

Properti membutuhkan pendidikan finansial level tertinggi kedua.

Aset kertas adalah yang termudah untuk dimasuki. Anda bisa berinvestasi dengan beberapa dolar—atau beberapa juta dolar. Aset kertas juga merupakan yang paling berisiko dari kelas-kelas aset yang ada, terutama dalam perekonomian yang naik turun.

Komoditas membutuhkan paling sedikit pendidikan finansial. Kalau berinvestasi dalam logam mulia seperti emas dan perak, yang perlu Anda ketahui hanyalah berapa banyak uang yang dicetak oleh bank sentral dan berapa banyak utang yang ditanggung oleh negara tempat Anda bermukim. Di Amerika Serikat, emas dan perak menjadi investasi yang bagus sejak 1998. Yang harus Anda lakukan hanyalah membeli dan menahannya.

Berapa lama pasar logam mulia akan tetap menjadi pasar yang bagus bagi investor akan bergantung pada tindakan pemimpin dunia kita. Jika para pemimpin melakukan kerja yang bagus, nilai emas dan perak akan turun. Jika para pemimpin tidak kompeten, emas dan perak akan membubung tinggi.

Kursus dan Pelatihan

The Rich Dad Company menawarkan berbagai kursus pendidikan dan program pelatihan melalui Rich Dad Coaching serta Rich Dad Education. Anda bisa mengetahui lebih banyak tentang program-program ini, dan klub-klub CASHFLOW, di RichDad.com.

Program Manakah yang Terbaik bagi Anda?

Kursus mana yang terbaik bagi Anda tergantung pada Anda.

Ketika saya kembali dari Vietnam pada 1973, ayah kaya saya merekomendasikan saya mengambil kursus investasi properti dasar karena saya perlu belajar mengelola dan mendapatkan laba dari utang. Karena dolar didukung oleh utang, dia mengatakan mempelajari utang sangatlah penting untuk pendidikan keuangan dasar saya.

Ketika saya berkata saya tertarik menjadi wirausaha, dia menyarankan saya mengambil kursus formal dalam penjualan. Pada 1974 saya bergabung dengan Xerox Corporation karena mereka punya program pelatihan penjualan terbaik. Saya terus bersama Xerox selama empat tahun sampai menjadi nomor 1 dalam penjualan.

Sekarang saya adalah penulis buku dengan penjualan terbaik, bukan penulis dengan “tulisan terbaik”.

Saya juga merekomendasikan investasi teknis, seperti kursus kami yang mengajarkan masa depan dan perdagangan komoditas karena semua pasar naik turun dan semua pasar punya masa lalu, masa kini, serta masa depan.

Pendidikan finansial saya tak pernah berhenti karena pendidikan finansial saya adalah keuntungan tak adil saya.

Bonus Pertanyaan yang Sering Diajukan 2: Apakah Saya Membutuhkan Pelatih?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Kapan Anda menyewa pelatih?

Jawaban Singkat

Ketika sesuatu penting bagi Anda.

Penjelasan

Profesional punya pelatih dan amatir tidak.

Superman dan Wonder Woman hanya ada di buku komik. Kita semua adalah manusia.

Semua atlet profesional punya pelatih. Mereka mungkin berbakat, tapi mereka tahu mereka bukanlah Superman atau Wonder Woman.

Saya tahu saya bukan Superman. Kalau saya Superman, saya bisa melakukan apa saja yang saya inginkan. Hidup akan mudah.

Dan walaupun bukan Superman, saya tahu saya punya potensi dan kekuatan yang belum digunakan. Saya tahu saya perlu didorong jika ingin mengakses kekuatan itu serta memaksimalkan potensi saya.

Ketika tahu saya perlu didorong, diserahi tanggung jawab, ditantang untuk melampaui rintangan, kemalasan, dan keterbatasan, saya menyewa pelatih—kalau apa yang saya inginkan penting bagi saya.

Belum lama ini seorang sahabat meninggal. Dia masih muda. Dia orang yang hebat dan amat sukses di setiap area kehidupan, kecuali kesehatannya. Alih-alih menyewa pelatih, mengubah pola makan, dan berhenti minum minuman keras, dia semata bekerja lebih keras. Dia, seperti begitu banyak orang, membiarkan kesehatannya memburuk sam-bil berfokus mendapatkan lebih banyak uang. Sekarang dia sudah meninggal, meninggalkan istri yang masih muda dan dua anak.

Dulu saya berada di jalur yang sama. Setelah berumur 35 tahun, saya kurang berolahraga, banyak makan, banyak minum minuman keras, dan banyak bekerja. Tak butuh waktu lama bagi saya untuk naik 30 kg.

Bukannya menyewa pelatih, saya terus berkata, “Saya akan berdiet besok. Saya akan berolahraga besok. Baju lama saya akan muat dalam sebulan.” Masalahnya, besok datang dan pergi. Dan berat badan saya terus bertambah.

Suatu hari, saat duduk di depan meja, saya melihat foto saya dan Kim di pantai. Saya malu. Kim tampak cantik, tersenyum, dan penuh kasih, dan ukuran tubuh saya dua kali lipatnya, perut saya mengisi sebagian besar gambar itu. Saat itulah saya tahu saya perlu berhenti bercanda dengan diri sendiri dan menyewa pelatih.

Saya berolahraga bersama sejumlah pelatih kebugaran. Akhirnya, saya menemukan salah seorang pelatih paling dahsyat, dan hal itu mem-

buat perbedaan. Tak hanya dia membuat saya bertanggung jawab, tapi dia juga mendorong saya sama kerasnya dengan dia mendorong kliennya yang berumur 20 dan 30 tahunan. Tak ada ampun untuk usia. Itu penting bagi saya karena saya mendapatkan diri membuat dalih karena usia saya. Bagi pelatih saya, usia bukanlah alasan. Itulah jenis pelatih yang saya butuhkan.

Sekarang, pada usia enam puluhan, saya lebih sehat daripada ketika saya berumur empat puluhan dan lima puluhan. Berat saya masih naik turun, tapi bukan tak terkendali. Yang paling penting, saat lanjut ke usia enam puluhan, saya benar-benar bekerja lebih keras agar tetap bugar dan sehat daripada yang saya lakukan ketika berumur tiga puluhan karena saya memang harus begitu. Saat saya berusia tiga puluhan, berolahraga itu mudah. Usia enam puluhan memberikan tantangan lebih besar.

Saya tidak menyewa pelatih hanya demi kesehatan. Kesehatan saya penting, tapi tidak sepenting kehidupan saya bersama Kim. Dia menjadikan kehidupan saya layak dijalani dan saya ingin menikmati karunia kehidupan ini bersamanya dalam kesehatan yang bagus.

Jadi, pertanyaannya: Apa yang penting bagi Anda? Bukan hanya uang atau kesehatan. Itu hal-hal yang menjadikan kesehatan yang baik serta uang berarti bagi Anda dan keluarga Anda. Uang memengaruhi semua hal yang penting dalam kehidupan kita. Saya ingat saya merasa malu dan marah dengan diri sendiri ketika saya dan Kim benar-benar bangkrut. Saya merasa saya sudah mengecewakannya, jadi saya mencari bantuan dari pelatih untuk mempercepat pemulihan keuangan saya.

Jika Anda siap berganti kuadran, dari E ke S, atau S ke B, saya akan menyewa pelatih. Berganti kuadran itu tidak mudah bagi kebanyakan orang. Perubahan penting apa pun tak pernah mudah, jadi seorang pelatih sangatlah penting jika Anda serius ingin mengubah kehidupan Anda.

Ingatlah bahwa, ketika memutuskan kelas aset mana yang terbaik bagi Anda, yang penting bukan sekadar properti atau kewirausahaan atau aset kertas. Yang penting adalah arti kesuksesan sebagai wirausaha atau investor properti bagi Anda. Ketika Anda memutuskan apa yang terpenting bagi Anda, itulah saatnya Anda menyewa pelatih.

Bonus Pertanyaan yang Sering Diajukan 3: Bagaimana kalau Saya Dililit Utang?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Saya dililit utang. Akankah program pendidikan finansial Anda membantu saya?

Jawaban Singkat

Mungkin tidak.

Penjelasan

Ada utang baik dan utang buruk. Utang buruk itu menjijikkan. Utang buruk menjadi alasan perekonomian Amerika Serikat dan banyak negara di dunia diam di tempat, tertekan, serta sekarat.

Untuk alasan yang jelas, saya ingin Anda membeli program-program pendidikan dan pelatihan lanjut dari Rich Dad. Namun, utang buruk adalah pertanda masalah yang lebih dalam, kadang masalah yang bersifat emosional. Utang buruk kerap kali hanyalah puncak gunung es.

Alih-alih mendaftar untuk mengikuti program pendidikan dan pelatihan finansial kami, terutama program-program lanjutan, saya lebih merekomendasikan Anda bergabung dengan klub CASHFLOW dan memainkan permainan itu dengan orang-orang yang berpemikiran sama beberapa kali. Pengalaman itu akan membantu Anda menemukan alasan sesungguhnya Anda dililit utang. Begitu lebih memahami situasi Anda dan penyebabnya, Anda akan mampu membuat keputusan yang lebih baik tentang masa depan keuangan Anda.

Emosi adalah penyebab terbesar masalah keuangan. Sebagaimana Warren Buffett sering katakan, “Kalau tidak bisa mengendalikan emosi, Anda tidak bisa mengendalikan uang Anda.”

Bertahun-tahun lalu, ketika saya berutang hampir \$1 juta, saya dan Kim menciptakan program yang kami gunakan untuk keluar dari utang buruk. Kami perlu keluar dari utang buruk—supaya bisa masuk ke utang baik. Kami menjelaskan kisah dan strategi kami lebih lanjut dalam program *How We Got Out of Bad Debt*.

Bonus Pertanyaan yang Sering Diajukan 4: Bagaimana Saya Mulai?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bagaimana saya memulai? Saya tidak punya banyak uang.

Jawaban Singkat

Cari pekerjaan. Lakukan sesuatu.

Penjelasan

Saat masih kecil saya diajari: “Tuhan menolong mereka yang menolong diri mereka sendiri.”

Terlalu banyak orang yang menginginkan pertolongan, tapi tidak bersedia menolong diri sendiri atau orang lain. Terlalu banyak orang membiarkan dalih “Saya tidak punya uang” menghentikan mereka.

Tidak dibutuhkan bakat khusus untuk berkata, “Saya tidak punya uang.” Siapa saja bisa melakukannya dan jutaan orang melakukannya. Di dunia uang nyata, ambisi jauh lebih penting daripada pendidikan. Alasan utama orang kekurangan uang adalah pertama, kurangnya ambisi, dan kedua, kurangnya pendidikan. Kalau tidak bisa menemukan ambisi untuk menghasilkan sejumlah uang, pendidikan finansial kemungkinan tak akan membantu Anda.

Di Hawaii, ada seorang bocah 15 tahun yang sepulang sekolah mengendarai sepeda ke halte bus, memasukkan sepeda ke bus, dan naik bus selama satu jam ke kota. Sesampai di sana, dia menurunkan sepeda dan mengendarainya ke tempat pertemuan klub CASHFLOW-nya. Usai pertemuan, dia kembali mengendarai sepeda ke halte bus, memasukkan sepeda ke bus, dan naik bus selama satu jam ke halte bus terdekat dengan rumahnya, tempat dia menurunkan sepeda dan berkendara pulang.

Saya tak punya keraguan pria muda itu akan sukses pada apa pun yang dilakukannya dalam kehidupan.

Bonus Pertanyaan yang Sering Diajukan 5: Adakah Program untuk Saya?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Saya investor yang cukup canggih. Apakah program Anda akan membantu saya?

Jawaban Singkat

Mungkin tidak.

Penjelasan

Program pendidikan dan pelatihan kami adalah untuk orang-orang yang ingin belajar, bukan untuk orang yang merasa mengetahui semua jawaban. Dalam krisis finansial belum lama ini, jutaan orang kehilangan triliunan dolar karena mengikuti nasihat orang-orang yang mengetahui semua jawaban.

Anda mungkin ingat bahwa pimpinan Enron kerap kali diacu sebagai “orang-orang paling cerdas di ruangan”. Sekarang Enron sudah lenyap dan para pegawai serta investor Enron juga sudah lenyap.

Ingat Lehman Brothers? Lehman dulu dijalankan oleh orang-orang yang sangat cerdas, banyak di antara mereka berasal dari sekolah-sekolah terbaik. Saat ini mereka juga sudah lenyap.

Merrill Lynch, rumah pialang saham yang memberikan nasihat kepada jutaan klien, berada di tubir kehancuran sebelum diselamatkan oleh Bank of America.

Dan bagaimana dengan semua guru keuangan di TV? Mereka orang-orang yang sangat cerdas. Mengapa mereka tidak memberitahu dunia untuk keluar dari pasar saham? Mengapa saat ini mereka masih memberikan nasihat finansial?

Kemudian ada Ben Bernanke. Bagaimana bisa sang Ketua Federal Reserve Bank mengatakan (pada 9 Juni 2010), “Saya tidak benar-benar memahami pergerakan harga emas”? Jika dia mengendalikan bank paling berkuasa di dunia, bukankah seharusnya dia salah satu orang paling cerdas di dunia?

Bahkan meski Anda menghasilkan uang jutaan antara 2007 dan 2010, Anda masih bisa belajar lebih banyak.

Periode antara 2007 dan 2010 merupakan tahun-tahun terbaik dalam karier investasi saya. Saya menghasilkan jutaan, dan saya tahu saya masih bisa belajar lebih banyak. Saya berencana belajar lebih banyak karena pendidikan finansial saya, bukan pendidikan college saya, yang menjadi keuntungan tak adil saya.

Selalu ingat bahwa perbedaan antara 20 pegolf teratas dan 120 pegolf teratas adalah kurang dari dua pukulan, kurang dari satu pukulan per putaran. Pegolf 20 teratas menghasilkan jutaan. Pegolf 100 terbawah mendapatkan kehidupan yang nyaman. Tak seorang pun pegolf profesional yang bisa berkata mengetahui semuanya. Walaupun sudah memasukkan jutaan bola sebanyak jutaan kali, mereka tahu mereka tetap bisa belajar lebih banyak tentang melakukan pukulan.

Para profesional tahu kadang hal-hal terkecillah yang bisa memberi mereka keuntungan tak adil terbesar.

Bonus Pertanyaan yang Sering Diajukan 6: Adakah Program bagi Wirausaha?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Program apa yang Anda miliki bagi wirausaha?

Jawaban Singkat

Rich Dad punya banyak program bagi wirausaha.

Pada akhirnya, semua program kami dirancang bagi wirausaha. Ada wirausaha dalam bisnis, properti, aset kertas, dan logam mulia. Mereka orang yang mengendalikan uang serta masa depan keuangan mereka.

Kalau bukan wirausaha, mungkin Anda punya pekerjaan, bekerja untuk uang, menabung, dan menyerahkan uang pensiun Anda kepada orang asing.

Penjelasan

Membangun bisnis ke dalam aset membutuhkan pendidikan finansial dalam tingkatan tertinggi. Karena dunia membutuhkan lebih banyak wirausaha untuk menciptakan lebih banyak pekerjaan, kami di Rich Dad tengah membangun program yang dinamakan GEO. GEO berarti Global Entrepreneurs Organization—organisasi wirausaha global. Hal itu, tak diragukan lagi, merupakan proyek kami yang paling dinamis dan ambisius, serta diperuntukkan bagi orang-orang yang merupakan wirausaha atau ingin menjadi wirausaha. Kami berharap GEO akan menjadi program tiga tahun yang melatih orang menjadi wirausaha dengan cara Rich Dad.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah itu akan mengajari saya membangun bisnis saya?

Jawaban Singkat

Tidak.

Penjelasan

GEO melatih orang menjadi wirausaha. Begitu pelatihan selesai, mereka bisa mulai membangun bisnis.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Bagaimana jika saya ingin membangun bisnis saat sedang mengikuti pelatihan?

Jawaban Singkat

Berarti program itu kemungkinan tidak cocok bagi Anda.

Penjelasan

Saya bersekolah di sekolah penerbangan untuk belajar menjadi pilot. Saya tidak menjadi pilot sampai saya menyelesaikan sekolah penerbangan.

Dokter tidak menjadi dokter sampai setelah menyelesaikan sekolah kedokteran. Selesai sekolah kedokteran, mereka menjadi dokter magang atau dokter residen, masih dalam pelatihan. Tidak semua siswa menyelesaikan sekolah penerbangan. Tidak semua siswa menyelesaikan sekolah kedokteran.

Seandainya berkata kepada Korps Marinir, "Saya ingin menerbangkan jet tempur pada hari pertama sekolah penerbangan," saya akan langsung dikeluarkan karena delusi mental dan emosional. Hal sama berlaku bagi bisnis. Banyak orang begitu terpaku dengan gagasan memulai bisnis ("menjadi bos bagi diri sendiri") sampai-sampai melupakan kebutuhan esensial berupa pelatihan formal. Tak heran sembilan dari sepuluh bisnis baru gagal dalam lima tahun pertama.

Jika Anda mau mengambil risiko dan yakin bisa mengalahkan angka perbandingan serta menjadi satu di antara sepuluh yang sukses, keluar-k�n usaha terbaik Anda. Program GEO barangkali bukan untuk Anda.

Hanya setelah saya menerima lencana dan diizinkan memilih pesawatlah saya ingin terbang. Saya tahu saya tidak cocok menjadi pilot tempur atau pilot angkutan. Saya memilih helikopter bersenjata. Itu salah satu keputusan paling cerdas dalam kehidupan saya. Begitu mengetahui cara terbang, saya tahu apa yang saya ingin terbangkan.

Pesawat bersenjata itu sesuai dengan kepribadian saya. Saya menginginkan keuntungan tak adil: udara versus darat... pilot helikopter bersenjata versus tentara di darat.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Namun, bagaimana jika saya punya gagasan hebat untuk suatu produk atau bisnis baru?

Jawaban Singkat

Di situlah delusi bermula.

Penjelasan

Tergambar berikut ini segitiga B-I, 8 Integritas Suatu Bisnis.



Perhatikan delapan komponen yang membentuk Segitiga B-I. Anda bisa melihat bahwa "produk" merupakan integritas terkecil dari segitiga. Itu karena produk atau jasa merupakan bagian yang paling tidak penting dari bisnis apa pun.

Produk hanyalah puncak gunung es. Bagian bawah gunung eslah, apa yang ada di bawah permukaan, yang menenggelamkan kapal besar.

Setiap kali seseorang berkata kepada saya, "Tapi saya punya produk hebat atau gagasan hebat," saya tahu mereka tidak melihat gunung es. Bagian itulah yang menenggelamkan *Titanic* serta menenggelamkan sebagian besar bisnis, besar atau kecil, tua atau muda.

Program GEO dirancang untuk mengajari Anda menyatukan satu bisnis lengkap, memastikan kedelapan integritas bekerja bersama dan menguntungkan Anda dalam membangun bisnis yang kuat dan menguntungkan. Menyatukan kedelapan integritas bisnis adalah hal yang dilakukan oleh wirausaha sukses.

Begitu seorang wirausaha tahu cara menyatukan kedelapan integritas itu, mereka lebih mampu membangun bisnis di sekitar produk atau jasa apa pun.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah “8 Integritas Suatu Bisnis” itu?

Jawaban Singkat

Saya berharap punya jawaban singkat, tapi saya tidak punya. Jadi, saya akan sekadar menjelaskan arti tiap-tiap dari kedelapan integritas itu.

Misi

Misi ada di dasar Segitiga B-I karena menjadi fondasi, alasan bagi keberadaan bisnis.

Misi datang dari hati sang wirausaha. Misi bergerak jauh melampaui sekadar menghasilkan uang.

Ada dua macam wirausaha.

1. Wirausaha transformatif ingin mengubah dunia. Steve Jobs dari Apple, seorang perancang dan inovator hebat, masuk kategori ini.
2. Wirausaha transaksional ingin mengalahkan pesaing, menurunkan harga, dan menghasilkan uang. Kebanyakan wirausaha masuk kategori ini. Saya beroperasi di kedua kategori.

Tim

Bisnis yang sukses terdiri atas tim berisikan orang berbeda dengan berbagai profesi berbeda. Tim yang hebat punya orang-orang profesional (seperti pengacara dan akuntan), orang dengan kepiawaian berbeda (humas, pemasaran, penjualan), bakat berbeda (pemasaran, desain grafis, *copywriting*, desain web), pengalaman berbeda (jumlah tahun kerja dan latar belakang beragam), serta harapan berbeda. Ayah kaya kerap berkata, “Bisnis itu mudah. Bekerja bersama orang itu sulit.”

Itulah sebabnya kebanyakan wirausaha gagal membangun bisnis. Mereka petarung tunggal, atau serigala tunggal, bekerja dengan diri sen-

diri atau kurang dari 20 orang. Mereka tidak membangun bisnis. Mereka memiliki pekerjaan.

Kepemimpinan

Sang pemimpin, sang wirausaha, memfokuskan orang dan sumber daya untuk memproduksi suatu hasil secara tepat waktu serta tepat anggaran. Pemimpin suatu organisasi bertanggung jawab atas integrasi yang berhasil yang dibutuhkan agar kedelapan integritas beroperasi bersama.

Pemimpin mempekerjakan spesialis, seperti pengacara, akuntan, dan desainer web. Spesialis tahu banyak tentang topik atau area yang amat spesifik—umumnya hanya satu dari kedelapan integritas. Pemimpin tahu sedikit tentang banyak hal. Dan mereka harus tahu sedikit tentang masing-masing dari kedelapan integritas.

Satu alasan begitu banyak orang gagal sebagai wirausaha adalah mereka jebolan sekolah yang kelewat berspesialisasi hanya pada satu dari delapan integritas dan kurang dalam pengetahuan serta kepiawaian bisnis umum, terutama kepiawaian kepemimpinan.

Pada Segitiga B-I Anda akan melihat....



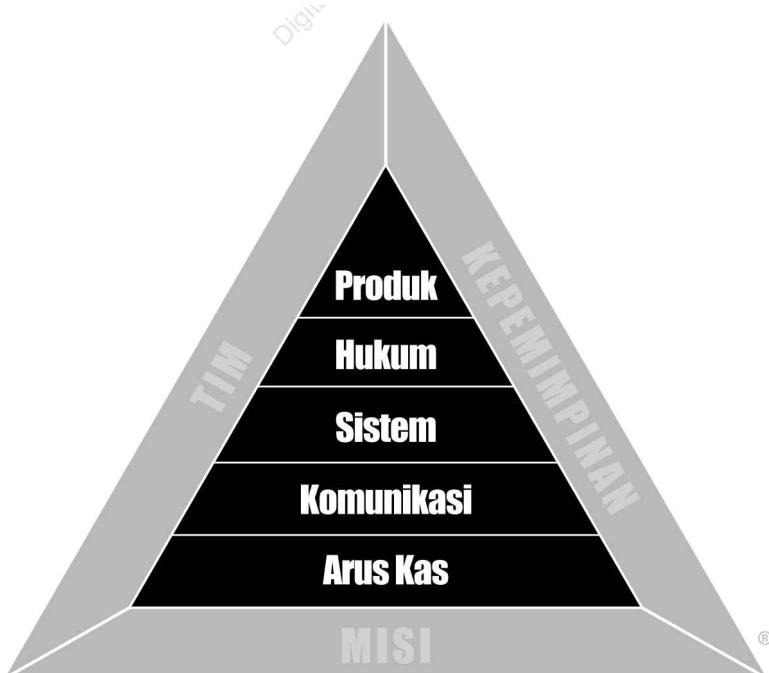
...integritas bagian luar: misi, tim, dan kepemimpinan. Itulah yang diajarkan di sekolah militer.

Salah satu alasan saya berhasil sebagai wirausaha, walaupun tidak bersekolah di sekolah bisnis tradisional, adalah pelatihan sekolah militer saya. Pada hari pertama di Merchant Marine Academy, kami harus mengingat misi sekolah. Hari berikutnya kami mulai belajar menjadi pemimpin dan bekerja sebagai tim.

Sekarang saya mempekerjakan lulusan sekolah bisnis, akuntansi, dan hukum tradisional, para spesialis yang jauh lebih cerdas serta terlatih dalam bisnis secara lebih baik dibanding saya.

Sekolah militer memberi saya keuntungan tak adil dibanding lulusan sekolah tradisional di dunia kewirausahaan. Di dunia korporat, lulusan sekolah bisnis mempunyai keuntungan tak adil dibanding saya. Itu tak masalah bagi saya karena saya tak pernah ingin hidup di dunia korporat.

Itulah sebabnya GEO begitu memberikan tekanan pada misi, tim, dan kepemimpinan. Jika Anda pemimpin yang kuat, Anda bisa mempekerjakan orang yang lebih cerdas dan terlatih secara lebih baik dibanding Anda.



Arus Kas

Arus kas bisnis kerap kali dikelola oleh CFO, *chief financial officer*—kepala keuangan, akuntan, atau petugas tata buku. Arus kas tepat berada di atas misi dan sering disebut “garis dasar”.

Jika pemimpin telah melakukan pekerjaan hebat, akan ada banyak arus kas untuk gaji, keuntungan, dividen, dan modal untuk membuat bisnis terus maju.

Jika pemimpin melakukan pekerjaan secara payah, akan ada kekurangan kas, penurunan produksi, pemecatan, dan mengecilnya modal kerja.

Komunikasi

Komunikasi diposisikan tepat di atas bagian arus kas pada Segitiga B-I karena komunikasi, baik internal maupun eksternal, secara langsung memengaruhi arus kas—baik secara positif maupun negatif.

Ada komunikasi eksternal terhadap pelanggan, sering disebut PR (*public relations*, hubungan masyarakat), pemasaran, periklanan, dan penjualan. Ada komunikasi internal terhadap pegawai, pemasok, manajemen, dan pemegang saham. Organisasi dengan komunikasi internal dan eksternal yang payah menderita dalam kedelapan integritas, terutama garis dasar.

Penjualan termasuk dalam komunikasi. Penjualan sama dengan pemasukan. Salah satu alasan begitu banyak wirausaha baru gagal adalah mereka tidak bisa menjual cukup banyak untuk menutup biaya menjalankan bisnis serta biaya hidup pribadi mereka.

Pelatihan dan pengembangan penjualan akan menjadi komponen esensial GEO. Kalau tidak bisa menjual atau tidak suka menjual, Anda tidak seharusnya menjadi wirausaha.

Pada 1973, ketika saya kembali dari Vietnam, ayah kaya memberitahu saya untuk mulai mencari orang untuk melatih saya menjual. Itulah sebabnya saya bekerja di Xerox selama empat tahun, *sebelum* memulai bisnis pertama saya.

Kepiawaian terpenting seorang wirausaha adalah kemampuan mengumpulkan modal. Jika seorang wirausaha tidak bisa menjual, bisnis akan mati. Dan alasan utama kebanyakan bisnis gagal lepas landas adalah sang wirausaha tidak bisa mengumpulkan modal.

Belajar cara mengumpulkan modal merupakan komponen penting lainnya program GEO.

Sebagai anggota GEO, Anda akan belajar menjadi hebat dalam PR, pemasaran, dan penjualan. Singkatnya, jika Anda hebat dalam PR dan pemasaran, penjualan akan datang dengan mudah. Jika Anda lemah dalam PR dan pemasaran, penjualan akan menjadi sulit serta Anda akan harus menjual dengan keras. Belajar berkomunikasi dengan pelanggan dan staf menggunakan cara Rich Dad merupakan bagian penting dari GEO.

Sistem

Bisnis merupakan sistem dari berbagai sistem, sama seperti mobil atau tubuh manusia merupakan sistem dari berbagai sistem.

Mobil punya sistem bahan bakar, sistem pengapian, sistem rem, sistem hidrolik, sistem setir, dan banyak sistem lain. Jika satu sistem rusak, mobil sulit berfungsi atau bahkan mogok total.

Tubuh manusia punya sistem peredaran darah, sistem pernapasan, sistem pencernaan, sistem rangka, sistem saraf, dan banyak lagi. Seperti halnya mobil, jika satu sistem lemah atau tidak bekerja, seluruh tubuh menderita atau berhenti berfungsi.

Bisnis sama dengan mobil atau tubuh. Bisnis merupakan sistem dari berbagai sistem, termasuk sistem telepon, sistem web, sistem akuntansi, sistem pemasaran, sistem hukum, sistem produksi, dan sistem distribusi. Seperti mobil atau tubuh, jika salah satu sistem tidak berfungsi atau rusak, bisnis menjadi jatuh atau mati.

Sebagai contoh, katakanlah bisnis kuat, tapi sistem akuntansi dan prosesnya lemah. Tak lama lagi bisnis akan menderita akibat penataan catatan yang tidak bermutu, laporan yang buruk, pajak yang tak terbayarkan (atau berlebih), dan pada akhirnya arus kas yang kurang.

Belajar mengelola sistem akuntansi dan laporan merupakan bagian penting dari GEO.

Hukum

Kontrak, kesepakatan, dan pengetahuan tentang hukum esensial bagi kesuksesan bisnis.

Kesepakatan hukum menciptakan dan menentukan aset. Misalnya, ketika saya menulis buku, kontrak hukum mengubah buku menjadi aset, sekeping properti intelektual. Tanpa kesepakatan hukum, nyaris mustahil menjalankan bisnis dalam skala global.

Properti merupakan setumpuk kesepakatan hukum. Hal sama berlaku pada perdagangan saham dan pengumpulan modal. Tanpa kesepakatan hukum dan rasa hormat terhadap hukum, akan timbul kekacauan.

Hubungan dan kesepakatan Anda dengan para karyawan dalam bisnis Anda atau penyewa di unit sewa Anda juga ditentukan oleh kontrak hukum.

Banyak wirausaha membangun bisnis hebat dan pada akhirnya menyerahkan uang yang mereka peroleh dengan susah payah kepada pengacara akibat kesalahan bodoh yang tanpa diketahuinya telah dia lakukan.

Hukum adalah komponen penting ventura wirausaha apa pun. Hukum berada di dekat puncak Segitiga B-I guna mengingatkan Anda agar memiliki proses dan sistem yang kuat untuk kesepakatan—and pengacara yang bagus untuk membimbing Anda.

Produk

Integritas dengan nilai penting terkecil adalah produk. Bukan berarti produk tidaklah penting atau tidak perlu berada dalam kualitas tertinggi. Produk penting dari sudut pandang konsumen. Bisnis yang menelurkan produk penting bagi wirausaha dan investor bisnis itu.

Saya percaya setiap orang punya gagasan atau produk bernilai jutaan dolar. Masalahnya, mereka tidak memiliki kepiawaian dan bakat kewira-

usahaannya yang cukup untuk mengubah gagasan mereka itu menjadi bisnis jutaan dolar.

Dari perspektif B-I, bisnis jauh lebih penting daripada produk. Produk hanyalah produk. Bisnis adalah aset.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Tidakkah kita semua kapitalis?

Jawaban Singkat

Tidak.

Penjelasan

Di dunia komunis, ada dokter, pengacara, bankir, pilot, perancang web, dan guru. Orang-orang itulah yang membentuk perekonomian apa pun, entah itu kapitalis, sosialis, atau komunis.

Kapitalis sejati adalah orang yang menggunakan tenaga orang lain dan uang orang lain untuk melakukan apa yang orang serta pemerintah ingin dilakukan. Mereka menggunakan pasar modal dan memperkaya diri dalam prosesnya. Jika bekerja untuk uang dan menginvestasikan uang Anda, Anda menjadi bagian dari masyarakat kapitalis, tapi tidak serta-merta seorang kapitalis.

Definisi kapitalisme adalah: Sistem perekonomian ketika sarana produksi dimiliki secara pribadi dan dioperasikan demi keuntungan pribadi.

Karl Marx mendefinisikan proletariat, kelas pekerja, sebagai orang yang tidak memiliki sarana produksi. Ketika sekolah melatih Anda mencari pekerjaan atau bekerja untuk uang sebagai akuntan, pengacara, atau dokter, Anda dilatih untuk bekerja bagi seorang kapitalis. Program GEO tiga tahun Rich Dad dikembangkan untuk melatih Anda menjadi kapitalis.

Bonus Pertanyaan yang Sering Diajukan #7: Apakah Kewirausahaan Itu untuk Semua Orang?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah setiap orang bisa menjadi wirausaha?

Jawaban Singkat

Ya. Seorang bocah laki-laki di lingkungan tempat tinggal saya memotong rumput pada akhir pekan. Dia seorang wirausaha.

Menjadi wirausaha bukanlah persoalan besar. Menjadi wirausaha sukses *itu* persoalan besar.

Penelitian menunjukkan banyak wirausaha menghasilkan lebih sedikit uang daripada karyawan mereka jika Anda membandingkan penghasilan kotor yang diperoleh dan jumlah jam yang digunakan untuk berbisnis.

Penjelasan

Karena menjadi wirausaha bukanlah masalah besar, pertanyaan yang lebih baik untuk diajukan adalah, “Ingin menjadi wirausaha macam apakah saya?”

Ada pepatah China kuno yang muncul di benak saya: “Di hutan ada banyak burung berbeda.”

Jika Anda melihat CASHFLOW Quadrant, pikirkan tiap-tiap kuadran sebagai hutan yang berbeda, dan di hutan itu ada berbagai burung berbeda. Bagian berikut menggambarkan poin ini.

Kuadran E

Di hutan ini ada ragam luas karyawan yang berbeda, dari CEO sampai pesuruh, pengacara sampai buruh, akuntan sampai pengemplang pajak, manajer, dan ibu.

Ada karyawan yang bekerja purnawaktu, paruh waktu, berdasarkan jam, berdasarkan komisi, atau untuk gaji bulanan. Ada yang bekerja dari rumah, bekerja di kantor, atau bekerja dari mana saja.

Kuadran S

Di hutan kuadran S hidup ragam luas burung lain. Kuadran S adalah tempat kebanyakan wirausaha bertengger. S berarti *small business*, bisnis kecil, bisnis dengan kurang dari 500 karyawan. S juga berarti *smart person*, orang cerdas: dokter, pengacara, atau konsultan dengan bisnis kecil yang dibangun di sekitar keterampilan khusus.

Berikut segelintir kepanjangan main-main lain dari huruf S:

- **S berarti *selfish person*, orang egoistik.** Mereka kecil dan tetap kecil karena tidak ingin berbagi apa yang mereka peroleh. Mereka melakukan semuanya, dari menjawab telepon hingga membersihkan kantor hingga mengurus pajak sendiri.
- **S berarti *stupid, bodoх.*** Ada banyak wirausaha sukses yang berhasil walaupun bekerja sendiri. Ada juga yang bodoх dan keras kepala dan tak ada orang yang akan mempekerjakan mereka, jadi mereka bekerja sendiri.
- **S berarti *star, bintang.*** Orang ini bisa jadi artis rekaman, bintang film, atau sosok olahraga. Mereka biasanya menjual kekuatan bintang mereka kepada penawar tertinggi.
- **S berarti *strange, aneh.*** Banyak artis atau orang eksentrik tertarik ke kuadran S. Mereka perlu menjadi diri mereka sendiri, melakukan hal mereka sendiri, dan memamerkan diri mereka. Kebanyakan tidak sesuai dengan dunia normal dan tidak berencana untuk berusaha menyesuaikan diri. Dunia web baru penuh dengan burung aneh, orang-orang yang melakukan hal-hal aneh, memohon perhatian.
- **S juga berarti *self-employed, pekerja mandiri.*** Sebagian besar wirausaha adalah pekerja mandiri. Mereka tidak memiliki bisnis. Mereka memiliki pekerjaan. Mereka tidak bisa berhenti bekerja karena jika mereka berhenti bekerja, pemasukan mereka akan berhenti.

Begitu pekerja mandiri bisa meninggalkan bisnisnya—dan bisnisnya berjalan lebih baik tanpanya—dia menjadi wirausaha sejati. Dia membangun aset, yaitu hal yang dilakukan oleh wirausaha sejati.

Kuadran B

B berarti bisnis besar, bisnis dengan lebih dari 500 karyawan dan kantor-kantor korporat besar.

Kebanyakan bisnis kuadran B beroperasi melalui kantor korporat dan kantor cabang.

Saya mendapati manajer yang bekerja untuk perusahaan publik besar berbeda dari manajer yang bekerja untuk bisnis pribadi wirausaha. Salah satu alasan saya ingin meninggalkan Xerox Corporation adalah saya tidak menyukai tipe manajer yang mereka pekerjakan untuk mengelola karyawan. Budaya korporat berbeda dari budaya wirausaha.

Ada banyak cara berbeda untuk menciptakan aset bisnis wirausaha di kuadran B:

- **Waralaba**

Pewaralaba menjual hak untuk menjalankan bisnis bersama entitas korporat mereka. McDonald's merupakan salah satu contoh paling terkenal terkait waralaba.

- **Pemberian Lisensi**

Kesepakatan untuk memberikan lisensi memungkinkan bisnis lain berbisnis dengan bisnis Anda. Itulah model bisnis Rich Dad. Kami punya satu kantor korporat kecil, tapi melisensikan properti intelektual kami ke berbagai bisnis di seluruh penjuru dunia.

Melalui kesepakatan pemberian lisensi Rich Dad memiliki ribuan orang di seluruh dunia, bekerja untuk mempromosikan serta menjual produk, seminar, dan program pendidikan kami.

- **Pemasaran Jaringan**

Pemasaran jaringan merupakan sistem bisnis yang bisa berkembang tanpa batas. Orang bisa memulai dengan uang sangat sedikit dan berkembang menjadi bisnis mendunia dengan ribuan orang bekerja bersama untuk membangun bisnis mandiri mereka.

Ada ratusan juta orang di seluruh dunia yang terlibat dalam bisnis tipe ini.

Kuadran I

I berarti investor, mereka yang memahami seni dan ilmu mengumpulkan modal. Jika bisa membangun bisnis di kuadran B dan mengumpulkan modal, Anda seorang kapitalis.

- **Pendanaan Bank**

Ketika meminjam uang dari bank untuk berinvestasi dalam properti, Anda beroperasi dari kuadran I. Itulah sebabnya ayah saya berkeras saya mengikuti kursus properti, bukan sekadar belajar tentang properti dan pajak, tapi belajar mengelola utang. Sekarang saya punya utang ratusan juta dolar, semua mendatangkan pemasukan bagi saya—sebagian besar di antaranya bebas pajak.

Jika menggunakan utang untuk mendanai rumah atau mobil Anda, Anda menjadi konsumen, bukan kapitalis.

- **IPO**

Di *Unfair Advantage*, saya menulis tentang membawa perusahaan ke publik melalui IPO, *initial public offering*. Membawa perusahaan ke publik merupakan tujuan saya ketika mulai menjadi wirausaha. Saya butuh waktu 30 tahun. Itu proses yang sulit, tapi saya belajar banyak dalam prosesnya.

Agar memenuhi kualifikasi untuk mengumpulkan modal melalui IPO, pasar sekuritas harus diyakinkan bahwa Anda memiliki bisnis kuadran B atau kemampuan membangun bisnis kuadran B.

- **Penempatan Privat**

Jelas pribadi adalah kebalikan dari publik. Istilah “penempatan privat” digunakan ketika menawarkan penjualan suatu sekuritas yang tidak melibatkan penawaran kepada publik. Penempatan privat digunakan untuk mengumpulkan sejumlah kecil uang atau untuk mengumpulkan uang dari beberapa investor yang memenuhi syarat. Penempatan privat bukan untuk masyarakat umum.

Masyarakat umum berinvestasi dalam “saham biasa”, sekuritas yang dianggap cukup aman bagi publik yang tak terdidik, tidak canggih.

Pada usia dua puluhan dan tiga puluhan saya menggunakan sejumlah penempatan privat untuk mengumpulkan modal bagi kemitraan minyak dan gas. Saya melakukannya lebih untuk pengalaman ketimbang uangnya. Saya bekerja keras dan lama, menghasilkan sangat sedikit, tapi belajar banyak.

Saat ini, hal yang saya pelajari bertahun-tahun lalu membuat saya menghasilkan banyak uang dalam kemitraan minyak dan gas, memvalidkan Hukum Kompensasi serta kekuatan pendidikan majemuk.

- **Penawaran Waralaba**

Penawaran waralaba juga merupakan sekuritas dan mengikuti aturan serta regulasi yang ketat. Seorang pewaralaba mengizinkan pembeli waralaba menggunakan produk atau jasa, merek, merek dagang, sistem, periklanan, dan rahasia dagang mereka. Sekali lagi, McDonald's menggunakan model waralaba untuk menumbuhkan bisnis. McDonald's juga menggunakan pasar saham untuk mengumpulkan modal tambahan.

Saya belum pernah menyetujui penawaran waralaba yang sukses dan ingin melakukannya suatu hari nanti, terutama untuk pengalamannya. Meluncurkan waralaba merupakan pekerjaan yang jauh lebih canggih daripada IPO karena pembeli waralaba menjual bisnis yang sudah jadi, sering kali kepada orang yang bukan wirausaha. Menciptakan bisnis yang bisa dijalankan secara menguntungkan oleh orang kebanyakan merupakan tugas monumental.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah saya akan belajar tentang kuadran B dan kuadran I di GEO?

Jawaban Singkat

Ya. Itulah tujuan penciptaan GEO.

Penjelasan

Dunia ini dipenuhi E dan S. Dunia membutuhkan lebih banyak B dan I, yang menjadi alasan Rich Dad menciptakan GEO. Langkah pertama menjadi wirausaha adalah mempelajari cara membangun aset sejati di kuadran S.

Ingat, kebanyakan orang di kuadran S adalah pekerja mandiri. Mereka tidak bisa berhenti bekerja karena bisnis mereka bukanlah aset yang bisa berjalan tanpa mereka. Begitu seseorang selesai membangun aset yang bisa bertahan di kuadran S, dia bisa memutuskan untuk bergerak ke tantangan kuadran B.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Di program GEO, apakah orang harus bergerak ke kuadran B dan I?

Jawaban Singkat

Tidak.

Penjelasan

Seseorang bisa berhenti kapan saja. Saya duga kebanyakan orang akan sangat bahagia dengan bisnis di kuadran S.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Mengapa orang tidak pindah ke kuadran B dan I?

Jawaban Singkat

Tiap-tiap kuadran menampilkan tantangannya sendiri dan urusan menjadi lebih berat saat Anda bergerak ke kuadran B dan I. Kesuksesan di sisi kanan CASHFLOW Quadrant membutuhkan lebih banyak pendidikan dan dedikasi, juga kepiawaian kepemimpinan yang lebih besar.

Penjelasan

Sebagaimana saya nyatakan sebelumnya, saya masuk sekolah penerbangan untuk menjadi pilot. Saya tidak menjadi pilot sebelum menyelesaikan sekolah penerbangan. Begitu menyelesaikan pelatihan, saya memilih pesawat yang ingin saya terbangkan. Ketika performa pesawat saya meningkat, begitu juga tuntutan terkait level kepiawaian saya—terutama dalam situasi tempur.

Proses pengembangan keterampilan, pelatihan, dan pendidikan yang sama dicakup dalam GEO. Awali dengan kecil di kuadran S dan pelajari keterampilan menjadi wirausaha yang sukses. Anda lalu bisa memutuskan bergerak ke kuadran B dan kemudian ke kuadran I. Atau Anda bisa berhenti dan memulai bisnis sendiri.

Sejumlah orang mungkin mendapati bahwa bergerak ke kuadran S ternyata terlalu menantang. Walaupun siapa saja bisa menjadi wirausaha, menjadi wirausaha bukanlah untuk semua orang.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah saya harus berhenti dari pekerjaan untuk bergabung dengan program GEO?

Jawaban Singkat

Tidak.

Penjelasan

Seperti sering saya katakan, “Pertahankan pekerjaan utama Anda dan mulai bisnis paruh waktu.” Alasan kebanyakan bisnis kecil gagal pada lima tahun pertama adalah sang wirausaha yang masih hijau tidak bisa mendapatkan cukup uang untuk mendukung bisnis, diri sendiri, dan keluarga mereka. Belajar menjadi wirausaha butuh waktu.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Mengapa kebanyakan orang tidak bergerak ke kuadran B dan kemudian ke kuadran I?

Jawaban Singkat

Itu tidak mudah. Berganti kuadran berarti peningkatan dalam pengetahuan dan disiplin pribadi.

Penjelasan

Sebagian besar orang menjadi wirausaha karena ingin “melakukan hal mereka sendiri” atau “melakukan segala sesuatu dengan cara mereka”. Bahkan meskipun menguntungkan, bisnis yang mereka ciptakan sering kali terlalu bergantung pada talenta unik sang wirausaha dan gagal berasvolusi menjadi bisnis.

Alasan Segitiga B-I disebut “8 Integritas Suatu Bisnis” adalah kata *integritas* memiliki definisi menyeluruh, lengkap.

Dokter Kuadran S

Saya akan memberi contoh. Saya punya teman dokter yang adalah seorang genius, seorang pesulap. Dia juga penyendiri. Dia menjawab telepon sendiri, membuat janji sendiri, mengurus pajak sendiri, dan membersihkan kantor sendiri.

Karena pengeluarannya sangat sedikit, dia menghasilkan banyak uang. Masalahnya, dia menjadi seluruh Segitiga B-I untuk bisnisnya. Dialah bisnisnya. Dia begitu cerdas hingga mampu menyelesaikan tugas banyak orang. Namun, dia tidak bisa berhenti bekerja karena kalau dia melakukannya, arus kasnya berhenti.

Walaupun itu contoh ekstrem, dunia penuh dengan wirausaha yang mempekerjakan diri sendiri seperti dokter itu.

Walaupun genius di sekolah kedokteran dan sukses dengan praktik pribadinya, dia terjebak di kuadran S, dengan harapan tipis untuk membangun bisnis itu menjadi bisnis kuadran B atau melanjatkannya ke kuadran I. Dia dokter kuadran S.

Dokter Kuadran B

Ada seorang dokter lain yang saya kenal yang tidak menemui pasien. Terlepas dari fakta itu, dia memengaruhi kesehatan ribuan pasien setiap

tahun. Alih-alih menghabiskan waktu secara tatap muka dengan pasien, dia menghabiskan waktu membangun rumah sakit. Dia punya rumah sakit di Amerika Serikat dan China.

Karena bisa membangun rumah sakit menguntungkan yang mempekerjakan ribuan orang, dia menerima keringanan pajak sangat besar dan bisa mengumpulkan uang dari investor pribadi yang kaya, juga investor publik melalui Wall Street via saham yang diperdagangkan secara umum. Dokter itu beroperasi di kuadran B dan I.

Segitiga B-I-nya adalah rumah sakit yang beroperasi dalam integritas. Itu artinya kedelapan integritas Segitiga B-I beroperasi secara sinergis, utuh dan menyeluruh, serta sejalan dengan legal, etis, dan moral.

Itulah yang diajarkan dan dilatih oleh GEO untuk dilakukan oleh wirausaha. Saat menjadi wirausaha sukses, Anda bisa membangun bisnis di sekitar produk atau jasa apa saja yang Anda pilih. Camkan bahwa produk merupakan bagian dengan nilai penting terkecil dari segitiga. Begitu wirausaha tahu cara membangun Segitiga B-I, produk dan jasa bisa saling dipertukarkan. Saat ini saya menjadi wirausaha dalam pendidikan, properti, emas, perak, media, dan minyak.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Kuadran manakah yang paling sulit?

Jawaban Singkat

Semuanya... pada awalnya.

Segala sesuatu sulit jika Anda tidak tahu cara melakukannya. Ambil contoh berjalan. Bayi berusaha keras belajar berdiri, berkali-kali terjatuh. Namun, begitu tahu cara berdiri, dia ingin berjalan, lalu berlari. Begitu seorang bayi tahu cara berlari, dia bisa menghadapi dunia.

Penjelasan

Saya merekomendasikan memulai di kuadran S, kemudian bergerak ke B, lalu I. Itu proses yang sama dengan bayi yang belajar berdiri, lalu berjalan, lalu berlari.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Mengapa sebagian besar wirausaha tidak berhasil beralih ke kuadran B dan I?

Jawaban Singkat

Kurangnya disiplin.

Penjelasan

Kesuksesan membutuhkan kedisiplinan. Kesuksesan yang semakin besar membutuhkan disiplin yang semakin besar. Kebanyakan wirausaha ingin melakukan hal mereka sendiri atau melakukan segala sesuatu dengan cara mereka sehingga tidak pernah keluar dari kuadran S.

Kuadran B membutuhkan lebih banyak aturan dan disiplin yang lebih besar.

Kuadran yang paling berdisiplin adalah kuadran I. Kuadran itu memiliki paling banyak aturan dan paling sedikit kebebasan.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Mengapa kuadran I memiliki paling sedikit kebebasan?

Jawaban Singkat

Karena Anda menggunakan OPM, uang orang lain.

Aturan pemerintah luar biasa ketat ketika Anda menggunakan OPM. Di Amerika Serikat, ada lembaga-lembaga seperti SEC, Securities and Exchange Commission, Komisi Sekuritas dan Bursa Efek, yang mengatur dan memantau aktivitas kuadran I.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah di kuadran I Anda menemukan korupsi keuangan terbesar?

Jawaban Singkat

Ya.

Penjelasan

Di sinilah Bernie Madoff berada. Dia tidak pernah benar-benar menjadi wirausaha kuadran B. Dia wirausaha kuadran I, orang yang memunculkan skema Ponzi terbesar kedua dalam sejarah. Skema Ponzi terbesar sepanjang masa, menurut saya, adalah program Jaminan Sosial pemerintah AS, yang juga suatu penipuan kuadran I.

Banyak wirausaha kecil melanggar hukum kuadran I karena ketidak-tahuhan. Mereka mengumpulkan uang ketika belum mempunyai bisnis—ketika mereka tidak mempunyai bisnis yang menghasilkan uang.

Ringkasnya, jika ingin mengumpulkan uang di kuadran I, sebaiknya Anda mengetahui cara membangun bisnis yang bisa bertahan di kuadran S atau B sebelum mengumpulkan modal. Itu juga alasan ayah kaya menyuruh saya mengikuti kursus investasi properti. Dia ingin saya berlatih menggunakan uang bankir untuk mendanai bisnis properti saya. Dia ingin saya menggunakan uang bank sebelum saya menggunakan OPM, uang dari teman dan keluarga, untuk mendanai bisnis saya.

Seperti yang ayah kaya sering katakan, “Ketika menghilangkan uang seseorang, kau menghilangkan satu bagian dari hidup mereka.”

Begitu mengetahui cara mengumpulkan uang dari bankir untuk investasi properti, saya mulai mengumpulkan dana bagi kemitraan terbatas minyak dan gas melalui PPM, *private placement memorandum*, memorandum penempatan privat. Saya melakukannya pada tahun 1970-an dan 1980-an.

Pada 2004 saya menjual bisnis pertama saya melalui IPO. Saya beralih dari uang bankir ke penawaran pribadi ke penawaran publik. Semua itu merupakan bagian dari pendidikan finansial saya di kuadran I.

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apakah saya akan belajar mengumpulkan modal di GEO?

Jawaban Singkat

Tergantung.

Penjelasan

Ingat: Anda harus tahu cara membangun bisnis kuadran S dan B sebelum mengumpulkan modal di kuadran I.

Ada banyak orang yang begitu putus asa dalam hal uang sampai-sampai mereka berfokus di kuadran I, bukan di kuadran S atau B. Itulah sebabnya penipu dan perampok begitu berlimpah di dunia uang.

Orang-orang itu ingin mengumpulkan uang, tapi mereka bukan wirausaha.

Sebelum mengajari orang tentang kuadran I, Rich Dad ingin memastikan orang itu adalah wirausaha yang terlatih dengan baik, berdisiplin, beretika, dan bermoral. Kalau Anda tahu cara membangun bisnis kuadran B, uang dari kuadran I akan menemukan Anda.

Bonus Pertanyaan yang Sering Diajukan #8: Apa Kemenangan Besarnya?

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa keuntungan terbesar dari pendidikan finansial Rich Dad?

Jawaban Singkat

Keuntungan tak adil.

Penjelasan

Ada dua keuntungan tak adil:

1. Anda tidak akan menjadi korban finansial.
2. Anda bisa menjadi bagian dari solusi.

Krisis finansial yang berawal pada 2007 belumlah berakhir. Kita berada di mata badai dan saya percaya jantung krisis tengah mendekat.

Jangan Menjadi Korban

Di *Rich Dad's Prophecy*, yang terbit pada 2002, saya menyatakan bahwa badai yang sempurna tengah digodok. Sayangnya, pada 2011 saat saya

menulis buku ini, badai itu menjadi semakin besar dan jauh lebih kuat. Badai itu menjadi lebih besar karena para pemimpin kita di pemerintahan, industri perbankan, dan Wall Street tidak memecahkan masalah. Mereka menjadikan masalah semakin parah.

Alih-alih memecahkan masalah, para pemimpin kita terus bermain dengan uang: mencetak triliunan dolar, menurunkan suku bunga sampai nyaris nol dengan harapan lebih banyak orang akan meminjam uang, meningkatkan utang nasional bukannya meningkatkan produksi, memoles pasar saham dan pasar perumahan, juga berbohong kepada orang-orang yang naif, mereka yang tidak terdidik secara finansial, serta mereka yang gampang tertipu.

Pada 1963, saat saya berada di sekolah menengah, Bob Dylan menyanyikan lagu, "The Times They Are A-Changin"—saat mereka menjadi perubahan.

Sebagai anak-anak, saya tidak tahu apa yang sedang berubah, tapi dalam hati saya tahu sesuatu tengah berubah, dan syair itu memang benar.

Sayangnya, kebanyakan orang ingin segala sesuatu kembali "normal". Mereka berharap awan menjauh, matahari kembali bersinar, dan burung bernyanyi... dengan pekerjaan serta kenaikan bayaran seperti sedia kala dan perekonomian tumbuh 10 persen per tahun. Sebagian besar orang berharap para pemimpin politik, pemerintah, sekolah, dan institusi finansial akan memecahkan masalah kita. Jutaan orang Amerika tampaknya percaya mentah-mentah Washington akan memecahkan masalah mereka.

Saya tidak seoptimistis itu. Bukan berarti para pemimpin kita, lama atau baru, adalah orang jahat. Hanya saja, masalah finansial telah tumbuh terlalu besar, di luar kendali pemerintah dan pemimpin kita. Seberapa besarkah kekuasaan yang benar-benar dimiliki Presiden ketika kita berutang begitu banyak uang kepada dunia? Bagaimana Amerika Serikat memberitahu China apa yang harus dilakukan ketika China punya begitu banyak uang Amerika? Bagaimana Amerika Serikat memengaruhi dunia ketika dunia telah kehilangan kepercayaan terhadap dolar?

Makin parahnya, hilangnya kepercayaan global terhadap Amerika muncul tepat ketika masalah keuangan internal Amerika hampir meledak.

Pada 2010, *baby boomer* mulai menarik Jaminan Sosial, dan Jaminan Sosial bangkrut. Medicare, lubang kebocoran yang bahkan lebih besar lagi dalam anggaran AS, diperkirakan akan “gulung tikar” pada 2019. Terlepas dari ketidakmampuan membayar utang Jaminan Sosial dan Medicare, Presiden Amerika menandatangani rancangan undang-undang reformasi layanan kesehatan menjadi undang-undang, menambahkan tekanan lebih besar lanjutan terhadap berbagai masalah sosial dan finansial.

Amerika Serikat terus bertempur dalam dua perang di dua medan, perang yang tak bisa dimenangkannya. AS tak akan menang karena tidak bertempur melawan negara industri sebagaimana yang dilakukan pada Perang Dunia II. Satu-satunya yang harus kita lakukan adalah mengganti kata “Irak” dan “Afganistan” dengan “Vietnam”, perang yang saya perjuangkan, dan orang akan memahami kegilaan dari kedua perang itu.

Definisi Krisis

Salah satu definisi “krisis” adalah: “Tahapan krusial atau titik balik dalam jalannya sesuatu”. Dalam konteks medis: “Setelah krisis, pasien entah mati atau membaik.”

Saya dan Anda berada pada satu titik balik dalam sejarah dunia. Pertanyaannya: Apakah kita akan mati ataukah membaik?

Banyak orang bertanya, “Apakah perekonomian akan pulih?” Jawaban saya, “Perekonomian sudah bergerak.”

Tanpa pendidikan finansial, kebanyakan orang tidak bisa bergerak.

Bukannya bergerak, mereka hidup pada masa lalu, berpegang pada nilai finansial yang kedaluwarsa. Banyak orangtua masih memberitahu anak-anak mereka untuk “Bersekolah dan mencari pekerjaan yang bagus” pada masa ketika pekerjaan menjadi cair, berpindah ke negara-negara dengan biaya buruh terendah. Mereka terus menasihati anak mereka untuk “menabung” pada masa ketika bank-bank sentral mencetak triliunan. Dan banyak yang terus menjelaskan uang ke dalam rencana pensiun

mereka tepat pada masa dalam sejarah ketika jutaan *baby boomer* mulai menarik uang dari rencana pensiun.

Sebagaimana saya prediksikan di *Rich Dad's Prophecy*, badi finansial yang sempurna akan menjelang.

Alih-alih menjadi korban, Anda bisa mengambil inisiatif meningkatkan pendidikan finansial Anda—tindakan yang memberi Anda keuntungan tak adil dari melatih pikiran untuk melihat masa krisis ekonomi dan gejolak ini sebagai kesempatan untuk melangkah ke depan, bukannya tertinggal di belakang dan menyaksikan harta Anda dirampas dari Anda.

Anda Bisa Mengubah Masa Depan

Keuntungan tak adil kedua Anda adalah Anda bisa menjadi bagian dari solusi atas berbagai tantangan yang dihadapi oleh dunia kita.

Krisis finansial 2007 sebenarnya bermula sejak dulu. Krisis itu berawal pada 1913 ketika Federal Reserve Bank didirikan. Pada 1913, Internal Revenue Service (IRS) juga diciptakan ketika Amendemen Keenam Belas Konstitusi AS diratifikasi. Kedua tindakan itu melukai semangat Konstitusi Amerika Serikat.

Apakah itu suatu kebetulan? Saya meragukannya.

Pada 2011, uang tak lagi menjadi uang. Uang berhenti menjadi uang pada 1971. Sekarang, uang adalah utang.

Saat ini, untuk setiap dolar yang dicetak, IRS harus mengutip pajak dari wajib pajak untuk membayar uang pokok dan bunga dari dolar yang dicetak itu. Itu rencana pada 1913. Cetak uang, dan kutip pajak dari wajib pajak untuk setiap dolar yang dicetak.

Sekarang, wajib pajak membayar dua pajak: Satu pajak langsung, dan kedua inflasi. Pajak serta inflasi terus meningkat.

Itulah sebabnya perencana finansial selalu menasihati, “Hiduplah di bawah kemampuan.” Anda harus hidup di bawah kemampuan hanya untuk membayar pajak Anda dan mengompensasi inflasi.

Itu juga alasan tidak ada pendidikan finansial di sekolah.

Pemerintah dan orang kaya perlu membayar pajak serta inflasi.

Jadilah Bagian dari Solusi

Banyak orang Amerika terus percaya bahwa memilih pegawai politik baru akan memecahkan masalah yang dihadapi oleh Amerika Serikat. Itulah sebabnya kita sudah melihat “Tea Party” kedua di Amerika. Pada 1773, Tea Party pertama berlangsung di Boston, protes melawan pemajakan pemerintah Inggris (tanpa wakil) di Amerika. Pada 2010, gerakan Tea Party baru memprotes pemajakan pemerintah Amerika terhadap rakyat Amerika.

Pada 2010 pemerintah Inggris mengumumkan bahwa 500.000 pegawai pemerintah akan kehilangan pekerjaan. Mereka yang mendapat tunjangan sosial juga akan melihat tunjangan mereka dipangkas.

Pada 2010 terjadi kekacauan di jalanan Paris saat penduduk Prancis memprotes kenaikan usia pensiun dari 60 menjadi 62 tahun.

Pada 2010, Jepang, sebuah negara dengan sistem pendidikan hebat yang menghasilkan pekerja keras yang menabung sebagian besar uang mereka, menjadi negara pengutang terbesar di dunia, dengan utang sebesar 200 persen PDB.

Pada 2010, China dan Rusia, yang pernah menjadi musuh bebuyutan Amerika, saling melakukan perdagangan, bukan dalam dolar AS, tapi dalam mata uang mereka, yuan dan rubel. Hal itu tidak berbeda dengan bankir yang menolak meminjamkan uang kepada orang dengan skor kredit buruk.

Apa arti semua itu? Itu artinya pesta sudah usai. Perjalanan dengan kereta Santa sudah berakhir.

Itu artinya kapitalisme tengah menyebar ke negara-negara dunia ketiga.

Itu kabar bagus kalau Anda seorang kapitalis. Itu berita mengherankan jika Anda seorang sosialis, orang yang berharap pemerintah mengurus Anda.

Jika Anda seorang kapitalis, Anda bisa menjadi bagian dari solusi. Jika Anda seorang sosialis, Anda masalahnya.

Jika berharap pemerintah memecahkan masalah Anda, Anda punya masalah. Masalahnya, pemerintah di dunia ini bangkrut.

Alih-alih menjadi masalah, jadilah bagian dari solusi: Jadilah kapitalis sejati, berfokuslah pada memberi lebih banyak untuk menerima lebih banyak. Hari-hari berharap mendapatkan bayaran lebih tinggi karena melakukan lebih sedikit sudah usai.

Jangan salah paham. Tak ada salahnya mempunyai idealisme sosialis. Kita butuh orang yang peduli dengan orang lain. Namun, kalau Anda percaya dengan “makan siang gratis”, sosialisme berubah menjadi ketamakan. Dan, seperti Anda ketahui, dunia penuh dengan orang tamak, baik sosialis maupun kapitalis.

Keuntungan tak adil sejati Anda adalah menjadi terdidik secara finansial sehingga Anda bisa menjadi bagian dari solusi, bukannya menyumbangkan masalah.

Ingat, seorang kapitalis sejati berfokus pada berbuat lebih banyak dengan lebih sedikit. Itu artinya produk lebih bagus dengan harga lebih bagus. Di lingkungan kapitalisme sesungguhnya, harga turun saat produktivitas meningkat.

Sistem yang Rusak

Menurut saya, salah satu masalah lebih besar yang kita hadapi adalah sistem pendidikan kita. Itu sistem yang masih mempromosikan mendapatkan uang lebih banyak untuk kerja lebih sedikit. Sebagian besar guru berfokus pada jaminan kerja dan jabatan, alih-alih cara mengajar lebih banyak siswa dengan investasi lebih kecil.

Para guru terbaik menjadi lebih kaya karena mereka, pertama-tama, adalah guru yang lebih baik, dan kedua, menggunakan teknologi untuk mengajar lebih banyak siswa.

Warga China sudah tiba di pasar global dan mereka tahu mereka harus menghasilkan produk yang lebih bagus dengan harga lebih bagus

atau pengangguran akan melambung sebagaimana sudah terjadi di Barat. Jika negara-negara Barat ingin bertahan, mereka harus kembali ke nilai-nilai kapitalis sejati, filosofi melakukan lebih banyak untuk lebih sedikit.

Sayangnya, para pemimpin di Barat terutama adalah siswa-siswi cerdas yang hebat di sekolah. Masalahnya, kebanyakan siswa cerdas dilatih di lingkungan sosialis. Karena sebagian besar memiliki keterbatasan pelatihan keuangan atau bisnis nyata, mereka keluar dari sekolah tanpa persiapan untuk memimpin di dunia nyata.

Bukannya mempromosikan kemakmuran, mereka mempromosikan kesulitan. Alih-alih mempromosikan produksi, mereka menaikkan pajak, pajak yang membunuh produksi.

Masalah terbesar dengan mempunyai pemimpin yang lemah dalam kaitan dengan pendidikan finansial adalah hal itu mempromosikan korupsi serta ketamakan.

Sebagian besar siswa paling cerdas dilatih di lingkungan sosial, lingkungan yang menyarankan kita mengambil dari orang kaya untuk memberikannya kepada orang miskin. Masalahnya, semakin kita mengambil dari orang kaya dan memberikannya kepada orang miskin, semakin banyak orang miskin yang kita ciptakan. Sikap ingin dibayar lebih besar untuk kerja lebih sedikit yang mudah menyebar itu harus diubah.

Jadi, kembali ke pertanyaan awal....

Pertanyaan yang Sering Diajukan

Apa keuntungan terbesar dari pendidikan finansial Rich Dad?

Jawaban Singkat

Anda bisa menjadi bagian dari solusi.

Penjelasan

Keuntungan tak adil sejati Anda adalah menggunakan pendidikan finansial Anda untuk bermurah hati. Gunakan pendidikan finansial Anda untuk memecahkan tantangan keuangan Anda sendiri, juga tantangan keuangan orang lain.

Ingin: Mengajari orang memancing—bukannya memberi orang ikan—bisa menciptakan perubahan nyata.

Sayangnya, bukannya mengajari orang memancing, sekolah-sekolah kita membawa masuk orang-orang yang menjual ikan. Mereka membawa masuk bankir dan perencana keuangan yang menjual ikan, bukan mengajari orang memancing.

Saya sungguh terusik ketika mendengar perencana keuangan, pialang saham, pialang properti, dan tenaga penjual asuransi menyajikan bujukan penjualan mereka sebagai pendidikan finansial. Mereka *selling fish* (menjual ikan), pendekatan yang “*sel-fish*” (egoistik) untuk menghasilkan uang di balik topeng pendidikan.

Alih-alih menjadi egoistik dan *menjual ikan* kepada orang-orang yang naif, gunakan pendidikan finansial Anda untuk bermurah hati.

Alih-alih menggunakan keuntungan tak adil Anda untuk menipu dan membohongi mereka yang tak terdidik, gunakan pendidikan finansial Anda untuk mengajar, memberi pencerahan, dan membebaskan orang.

Alih-alih menggunakan keuntungan tak adil Anda untuk memperkaya diri sendiri saja, gunakan pendidikan finansial tak adil Anda untuk memperkaya kehidupan orang lain.

Salah satu masalah terbesar kita adalah sistem pendidikan kuno yang bergantung pada masa lalu dan tak bisa melihat masa depan. Itu sistem kedaluwarsa yang menekankan pada menyiapkan siswa bagi dunia yang mati dan sekarat.

Pada 2010 jutaan orang kehilangan pekerjaan. Jutaan orang kehilangan rumah. Jutaan orang kehilangan tabungan pensiun. Jutaan orang kalah karena tidak terdidik secara finansial dan bergantung kepada orang lain untuk mengamankan masa depan keuangan mereka.

Alih-alih membiarkan krisis itu menjadi hal yang buruk, gunakanlah sebagai motivator untuk sesuatu yang baik. Ajari diri Anda dan orang lain untuk berpikir sendiri, bukannya menunggu diberitahu harus melakukan apa.

Kita benar-benar berada di tepi dunia baru yang keras dan perekonomian dunia baru. Krisis itu semata merupakan akhir suatu era. Itu juga kelahiran era baru, perekonomian baru.

Berita bagusnya adalah kita tengah memasuki era baru kemanusiaan, era kelimpahan dan kesempatan tak terbatas. Kemajuan dalam teknologi meningkatkan kecerdasan dan mengurangi biaya kecerdasan itu. Teknologi mengurangi risiko finansial, menurunkan harga, membuat upah turun, dan membuka pasar di seluruh dunia. Berita bagusnya: Menjadi wirausaha lebih mudah berkat teknologi.

Berita buruknya: Teknologi menjadikan kehidupan lebih sulit bagi karyawan. Itulah sebabnya kita tengah melihat peningkatan pengangguran saat teknologi menggantikan pekerja, sebagaimana mobil menggantikan kuda.

Alih-alih kembali bersekolah hanya untuk berfokus pada pekerjaan dengan bayaran lebih tinggi, berfokuslah mencari cara baru mendidik diri Anda. Bagi orang yang terdidik secara finansial, itu dunia dengan kelimpahan dan kesempatan tanpa batas.

Mereka yang mengikuti dogma sosialis dan fasis akan terus hidup di dunia kelangkaan... dunia bayaran rendah, pajak dan inflasi yang lebih tinggi, membiarkan kekayaan mereka dicuri lewat berbagai biaya serta pengeluaran oleh orang-orang tempat mereka memercayakan kekayaan.

Sebaliknya, kehidupan akan menjadi lebih mudah bagi mereka yang mengikuti ketiga Hukum Kompensasi:

1. Beri lebih banyak untuk menerima lebih banyak.
2. Belajar memberi lebih banyak, di sisi B dan I.
3. Ungkit daya pengetahuan majemuk.

Bukan saja kehidupan akan menjadi lebih berlimpah, tapi pemerintah juga akan menawari Anda keringanan pajak, bank akan meminjamai Anda uang untuk membeli aset-aset Anda, dan Wall Street akan mengumpulkan uang bagi para wirausaha di kuadran B.

Mengapa para sosialis dan fasis begitu murah hati terhadap para kapitalis? Jawabannya: Mereka membutuhkan kapitalis. Tanpa kapitalis, sosialis dan fasis akan diserang kumpulan orang yang marah, lapar, tak punya pekerjaan.

Pendidikan finansial Anda bisa memberi Anda keuntungan tak adil

dengan mencegah Anda menjadi korban permainan kekuatan antara para pekerja dan pemimpin.

Alih-alih terjebak di antara pekerja yang memprotes dan politisi, berfokuslah pada kapitalisme sejati.

Belajarlah lebih banyak sehingga Anda bisa berbuat lebih banyak. Berfokuslah pada berbuat lebih banyak dengan lebih sedikit dan memperkaya kehidupan orang lain.

Tugas Saya... dan Tugas Anda

Salah satu pahlawan saya adalah Steve Jobs, rekan pendiri dan CEO Apple, Inc. Jika bukan karena Steve Jobs, saya tak akan pernah menulis *Rich Dad Poor Dad* pada 1997, atau menggunakan iPhone untuk berbicara kepada dunia.

Steve, seorang wirausaha dan kapitalis sejati, menjadikan kehidupan saya lebih mudah sehingga saya bisa melakukan tugas saya, menjadikan kehidupan orang lain lebih mudah melalui pendidikan finansial.

Tugas Anda adalah menggunakan keuntungan tak adil Anda untuk menjadikan daya pendidikan finansial bekerja dalam kehidupan Anda. Pertama, ubah diri Anda sendiri. Selanjutnya, ubah dunia.

Ucapan Terima Kasih Khusus untuk...



Kim Kiyosaki



Ken McElroy



Garrett Sutton, Esq.



Andy Tanner



Tom Wheelwright, CPA

Pemikiran Akhir tentang Pendidikan

Sebagai bocah, saya benci sekolah—tapi saya senang belajar.

Waktu itu saya tidak memahaminya, tapi sekarang saya sadar bahwa sekolah melatih saya menjadi karyawan. Dan saya ingin menjadi wirausaha. Itu dua dunia yang amat berbeda.

Selama bertahun-tahun saya menghargai kekuatan pendidikan. Dan saya telah belajar ada banyak jenis pendidikan.

Saya melihat orang menjadi tua dan getir karena menolak mempelajari hal baru atau mengubah cara pikir. Kita mungkin mengenal segelintir orang seperti itu.

Apa Itu Pendidikan?

Saya berterima kasih kepada Anda karena menginvestasikan waktu untuk membaca buku ini dan berharap Anda menjadi orang yang percaya pada kekuatan pendidikan finansial.

Kalau sudah membaca buku saya lainnya, mungkin Anda tahu saya bukan penggemar berat pendidikan tradisional. Saya tidak suka sekolah, dan nilai-nilai saya mencerminkan sikap saya. Satu-satunya yang saya dengar di sekolah adalah, “Kalau tidak mendapat nilai bagus, kau tidak akan mendapatkan pekerjaan bagus.” Yah, saya tidak menginginkan pekerjaan—and saat itulah saya keluar dari sekolah.

Tubuh saya mungkin berada di kelas, tapi pikiran saya selalu di tempat lain. Mungkin itulah keuntungan tak adil saya.

Tentang Penulis

Robert Kiyosaki

Wirausaha pendidikan, pencipta permainan papan CASHFLOW, pendiri Rich Dad Company yang berbasis pendidikan finansial, dan penulis buku laris *New York Times*, *Conspiracy of the Rich: The 8 New Rules of Money* dan *Rich Dad Poor Dad*.

Robert Kiyosaki paling dikenal sebagai penulis *Rich Dad Poor Dad*—buku keuangan pribadi nomor 1 sepanjang masa—yang telah menantang dan mengubah cara pikir puluhan juta orang di seluruh dunia tentang uang. Judul-judul Rich Dad menempati empat dari sepuluh bagian teratas di Nielsen Bookscan List's Life-to-Date Sales dari 2001–2008 saja. Robert tampil di berbagai acara seperti *Larry King Live*, *Oprah*, *The Doctors*, Bloomberg International Television, dan CNN.

Dengan perspektif terhadap uang dan investasi yang sering kali berlawanan dengan kebijakan konvensional, Robert mendapat reputasi untuk perkataan tanpa basa-basi, kelugasan, dan keberanian. Sudut pandangnya (bahwa nasihat kuno—dapatkan pekerjaan, menabung, keluar dari utang, berinvestasi untuk jangka panjang, dan ciptakan keragaman—adalah nasihat usang) menantang *status quo*. Penegasannya bahwa “rumah Anda bukanlah aset” memicu kontroversi, tapi terbukti akurat dalam krisis finansial perekonomian kita saat ini.

Pada 2006 Robert bergabung dengan Donald Trump untuk bersama-sama menulis *Why We Want You To Be Rich—Two Men • One Message*. Buku ini menjadi nomor 1 di daftar buku laris *The New York Times*.

Robert ditampilkan di kolom populer “10 Questions” di majalah *TIME*, dan menjawab menjawab berbagai pertanyaan, dari berinvestasi dengan sedikit sumber sampai dampak pendidikan pada kesuksesan finansial seseorang.

Buku terakhir Robert, *Conspiracy of the Rich: The 8 New Rules of Money*, memelopori penerbitan buku *online* sebagai buku interaktif *online* gratis dengan kontribusi dari 1,1 juta pembaca di lebih dari 167 negara. Update dan posting sering muncul di conspiracyoftherich.com.

Terhubunglah dengan Komunitas Global Rich Dad! Bergabunglah secara GRATIS!



Anda bisa memperluas dunia dan jejaring Anda dalam liga Rich Dad dengan satu langkah. Bergabunglah dengan Komunitas Rich Dad secara GRATIS di www.richdad.com dan perluas akses Anda ke Robert, Kim, dan para Rich Dad Advisor secara global. Terhubung, berkolaborasi, dan mainkan permainan bersama orang-orang berpemikiran serupa yang berkomitmen meningkatkan IQ Keuangan mereka—sama seperti Anda!

Hanya dengan mendaftar Anda akan menikmati

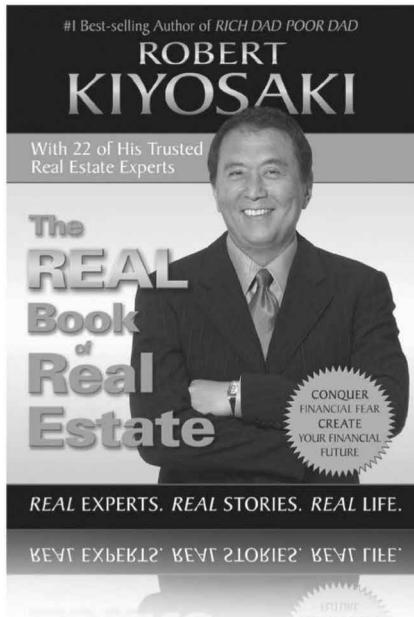
- Forum diskusi yang inspiratif
- Menyimak live web chat bersama Robert dan Kim
- Bertukar gagasan dan informasi dengan yang lain
- Permainan menantang bersama orang lain di seluruh dunia
- Tahu dari tangan pertama berita-berita baru seputar Robert dan Kim



Rich Dad berkomitmen untuk berkomunikasi dengan Anda lewat saluran media sosial. Ikuti baris-baris inspiratif di Twitter, bergabung dan berpartisipasi dalam komentar di Rich Dad Facebook, serta nikmati manfaat menjadi melek keuangan!

Kunjungi www.facebook.com/RobertKiyosaki untuk mengetahui apa yang ada di benak Robert.

Kunjungi richdad.com hari ini dan bergabunglah
dengan Komunitas **Rich Dad** secara GRATIS!



Kalau Anda sungguh ingin menjadi investor properti, buku ini wajib Anda baca!

Satu-satunya hal yang lebih baik dari pakar properti yang membantu Anda berinvestasi dan menang adalah 20 pakar properti dengan misi sama. ***The Real Book of Real Estate***, yang menyatukan para pakar properti, adalah buku itu, kitab berisi nasihat dan teknik properti yang diperlukan oleh setiap investor.

Inilah referensi paripurna properti yang akan terus-menerus menjadi acuan Anda.

Di ***The Real Book of Real Estate*** Anda akan mempelajari cara:

- Menilai properti
- Menangani sewa
- Mengelola hubungan dengan penyewa
- Mendapatkan pendanaan
- Membentuk tim penasihat Anda sendiri
- Dan masih banyak lagi!

Pesanlah di **richdad.com**

RICH  DAD™



Pemesanan:
0896 9275 0809

UNFAIR advantage

APA YANG SEKOLAH TIDAK AKAN
PERNAH AJARKAN KEPADA ANDA
TENTANG UANG

Dalam *Unfair Advantage* Robert Kiyosaki menantang orang di seluruh dunia untuk berhenti menerima begitu saja "takdir" kesulitan finansial seumur hidup.

Pendidikan finansial sejati merupakan jalan menuju penciptaan kehidupan yang Anda inginkan bagi diri sendiri serta keluarga Anda. Robert mendorong Anda mengubah satu hal yang ada dalam kendali Anda: diri Anda sendiri.

Buku ini adalah tentang kekuatan pendidikan finansial serta lima keuntungan tak adil yang ditawarkan oleh pendidikan finansial sejati:

- Keuntungan Tak Adil akan Pengetahuan
- Keuntungan Tak Adil akan Pajak
- Keuntungan Tak Adil akan Utang
- Keuntungan Tak Adil akan Risiko
- Keuntungan Tak Adil akan Kompensasi

Pendekatan Robert terhadap pesan-pesannya yang sudah teruji waktu menegaskan langkah-langkah yang menggerakkan pendidikan ke arah pengetahuan terapan yang memberikan hasil terukur.

Dalam gaya Rich Dad sejati, *Unfair Advantage* menantang pembaca menghargai dua sudut pandang dan mengalami sendiri bagaimana kekuatan pendidikan finansial sejati menjadi keuntungan tak adil mereka.

Robert Kiyosaki telah menantang dan mengubah cara pikir puluhan juta orang di seluruh dunia tentang uang. Karena perspektifnya yang kerap kali bertentangan dengan kearifan umum, Robert



KEKUATAN PENDIDIKAN FINANSIAL

mendapat reputasi suka bicara tanpa tedeng aling-aling dan berani. Di seluruh dunia dia dipandang sebagai penasihat pendidikan finansial yang berdedikasi.

Penerbit
PT Gramedia Pustaka Utama
Kompas Gramedia Building
Blok 1 Lantai 5
Jl. Palmerah Barat 29-37
Jakarta 10270
www.gpu.id

RICH DAD®
www.richdad.com

