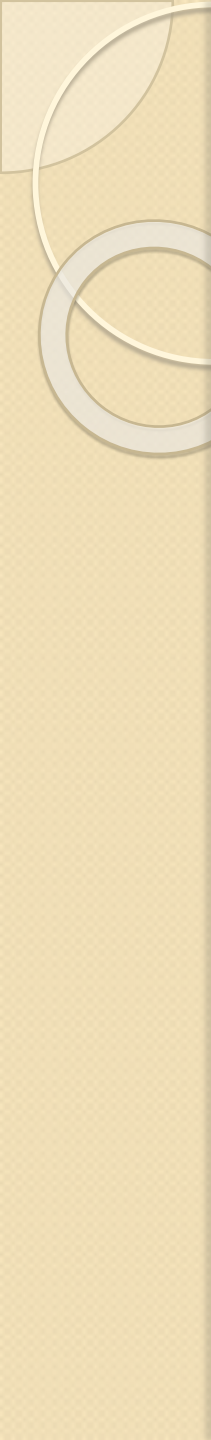


MATERI I DASAR-DASAR INVESTASI

MATA KULIAH: ANALISIS INVESTASI
DAN PASAR MODAL

ANDRI HELMI M, SE., MM.



CAKUPAN PEMBAHASAN

- OVERVIEW
- DEFINISI INVESTASI
- INVESTASI DAN KONSUMSI
- PROSES KEPUTUSAN INVESTASI

OVERVIEW

- Setiap individu bekerja untuk memperoleh penghasilan.
- Penghasilan yang dimiliki oleh seseorang merupakan sumber daya yang dapat dikonsumsi pada saat ini atau di masa datang.
- Seseorang yang ingin berinvestasi, semestinya mau mengorbankan konsumsi saat ini (*sacrifice current consumption*).

DEFINISI INVESTASI

Investasi adalah komitmen atas sejumlah dana atau sumberdaya lainnya yang dilakukan pada saat ini, dengan tujuan memperoleh sejumlah keuntungan di masa datang.

Contoh:

1. Investasi pada saham mengharapkan keuntungan dari kenaikan harga saham atau pembagian dividen.
2. Waktu yang Anda korbankan untuk belajar.

KEGIATAN INVESTASI

- Pembahasan investasi berkaitan dengan pengelolaan aset finansial khususnya sekuritas yang bisa diperdagangkan (marketable securities).
- Kegiatan investasi dapat dilakukan pada sejumlah aset seperti:
 1. Aset real (tanah, emas, mesin, atau bangunan).
 2. Aset finansial (deposito, saham, obligasi, *options*, *warrants*, atau *futures*).

Aset finansial adalah klaim berbentuk surat berharga atas sejumlah aset-aset pihak penerbit surat berharga tersebut.

DEFINISI DAN JENIS INVESTOR

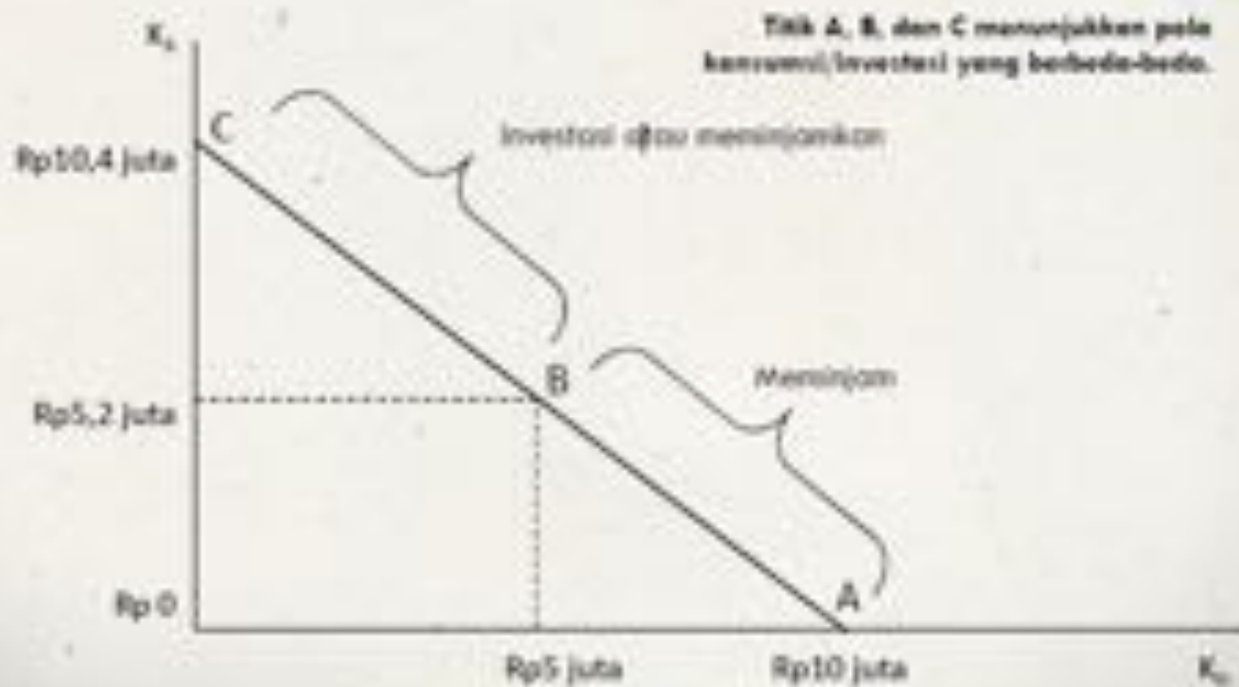
- Pihak-pihak yang melakukan kegiatan investasi disebut investor.
- Investor pada umumnya bisa digolongkan menjadi dua, yaitu:
 1. Investor individual (individual/retail investors)
Investor individual terdiri dari individu-individu yang melakukan aktivitas investasi.
 2. Investor institusional (institutional investors)
Investor institusional biasanya terdiri dari perusahaan-perusahaan asuransi, lembaga penyimpan dana (bank dan lembaga simpan pinjam), lembaga dana pensiun, maupun perusahaan investasi.

HUBUNGAN ANTARA INVESTASI DAN KONSUMSI

- Kesejahteraan moneter ditunjukkan oleh penjumlahan pendapatan yang dimiliki saat ini dan nilai saat ini (*present value*) pendapatan di masa datang.
- Orang seharusnya membuat keputusan seperti berapa banyak penghasilan saat ini yang seharusnya dihabiskan atau dikonsumsi dan berapa banyak seharusnya diinvestasikan menurut preferensinya.

TRADE-OFF DALAM KONSUMSI (K_0) DAN INVESTASI (K_1)

7/19

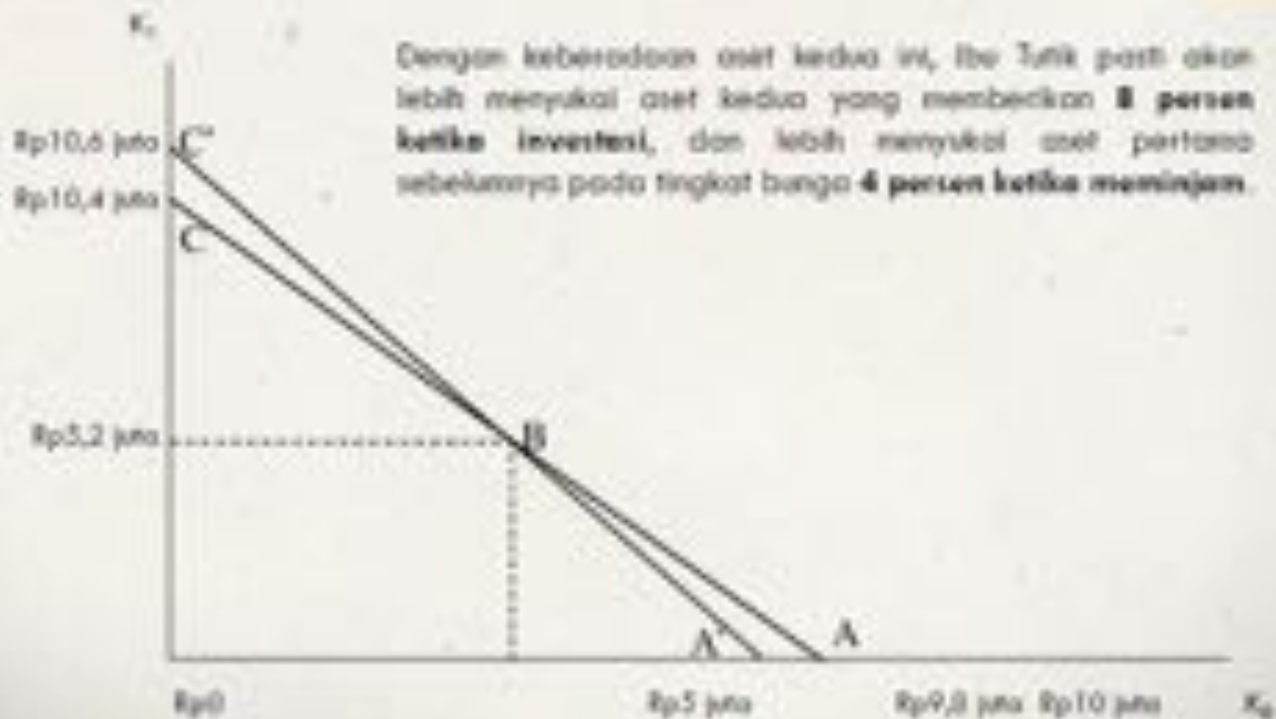


Gambar 1.1. Ilustrasi keputusan konsumsi/investasi

ASUMSI: Suku bunga = 4%

TRADE-OFF DALAM KONSUMSI (K_p) DAN INVESTASI (K_1)

2/10



Gambar 1.2. Ilustrasi keputusan konsumsi/investasi dengan dua alternatif

TUJUAN INVESTASI

- Tujuan investasi: meningkatkan kesejahteraan investor.

Contoh investasi:

Sdr. Rudi mulai menabung Rp 3 juta per tahun pada usia 25 tahun. Rudi pensiun 40 tahun kemudian pada usia 65 tahun. Besarnya nilai mendatang investasi Sdr. Rudi dapat dihitung sebagai berikut:

TUJUAN INVESTASI

- Pada tingkat bunga 8 persen per tahun, nilai mendatang 40 = $Rp3.000.000 \times FVIFA_{8\%, 40}$
 $= Rp3.000.000 \times 259,06 = Rp777.180.000.$
- Pada tingkat bunga 12 persen per tahun, nilai mendatang 40 = $Rp3.000.000 \times FVIFA_{12\%, 40}$
 $= Rp3.000.000 \times 767,09 = Rp2.301.270.000.$
- Pada tingkat bunga 20 persen per tahun, nilai mendatang 40 = $Rp3.000.000 \times FVIFA_{20\%, 40}$
 $= Rp3.000.000 \times 7.343,9 = Rp22.031.700.000.$

TUJUAN INVESTASI

- Untuk melihat apakah kesejahteraan Sdr. Rudi meningkat di masa datang, dengan menabung Rp 3 juta per tahun pada usia 25 tahun, dapat dianalisis dengan menghitung FVIFA (future value interest factor annuity).
- Konsep FVIFA ini berlaku untuk menghitung nilai mendatang dari suatu seri aliran kas yang sama secara periodik (Lihat Tabel ET4).
- FVIFA dapat dihitung dengan rumus:

$$\text{FVIFA} = \frac{(1+i)^2 - 1}{i}$$

TUJUAN INVESTASI

1. Untuk mendapatkan kehidupan yang lebih layak di masa datang.
2. Mengurangi tekanan inflasi.
3. Dorongan untuk menghemat pajak.
4. Dan lain-lain.

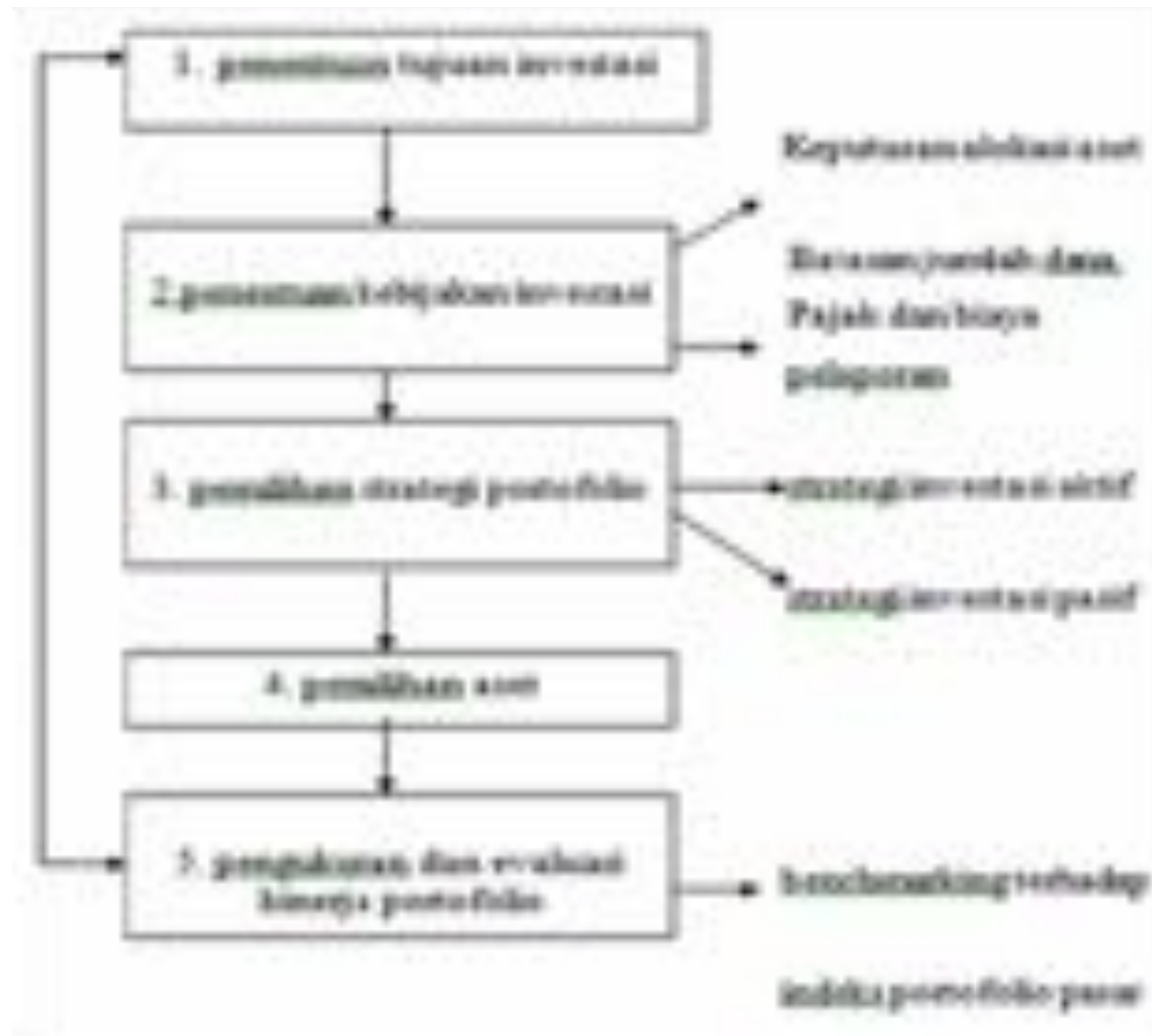
PROSES INVESTASI

- Proses investasi meliputi pemahaman dasar-dasar keputusan investasi dan bagaimana mengorganisir aktivitas-aktivitas dalam proses keputusan investasi.
- Hal mendasar dalam proses keputusan investasi adalah pemahaman hubungan antara return yang diharapkan dan risiko suatu investasi.

PROSES INVESTASI

- Hubungan risiko dan return yang diharapkan dari suatu investasi merupakan hubungan yang searah dan linear. Artinya semakin besar return yang diharapkan, semakin besar pula tingkat risiko yang harus dipertimbangkan.

Proses Investasi



DASAR KEPUTUSAN INVESTASI

- Dasar keputusan investasi terdiri dari tingkat return yang diharapkan, tingkat risiko serta hubungan antara return dan risiko.

DASAR KEPUTUSAN INVESTASI

I. Return

Return yang diharapkan investor dari investasi yang dilakukannya merupakan kompensasi atas biaya kesempatan (opportunity cost) dan risiko penurunan daya beli akibat adanya pengaruh inflasi.

- Dalam konteks manajemen investasi, perlu dibedakan antara return yang diharapkan (expected return) dan return yang terjadi (realized return).
- Return yang diharapkan (expected return) merupakan tingkat return yang diantisipasi investor di masa datang. Sedangkan return yang terjadi (realized return) atau return aktual merupakan tingkat return yang telah diperoleh investor pada masa lalu.

DASAR KEPUTUSAN INVESTASI

2. Risiko

Risiko bisa diartikan sebagai kemungkinan return aktual yang berbeda dengan return yang diharapkan.

Secara spesifik, mengacu pada kemungkinan realisasi return aktual lebih rendah dari return minimum yang diharapkan.

Return minimum yang diharapkan seringkali juga disebut sebagai return yang disyaratkan (required rate of return).

Manajemen Investasi

- Manajemen Investasi adalah proses pengelolaan uang, pekerjaan yang merencanakan, mengimplementasikan dan mengawasi dana investor individu maupun institusional.
- Manajemen investasi adalah manajemen profesional yang mengelola beragam sekuritas atau surat berharga seperti saham obligasi dan aset lainnya, dengan tujuan untuk mencapai target investasi yang menguntungkan bagi investor.