



TEORI INVESTASI DAN PORTFOLIO

MATERI 1

PENGERTIAN INVESTASI

DEFINISI INVESTASI

3/19

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

4/19

- Pembahasan lebih dititik beratkan pada 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

5/19

- 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.

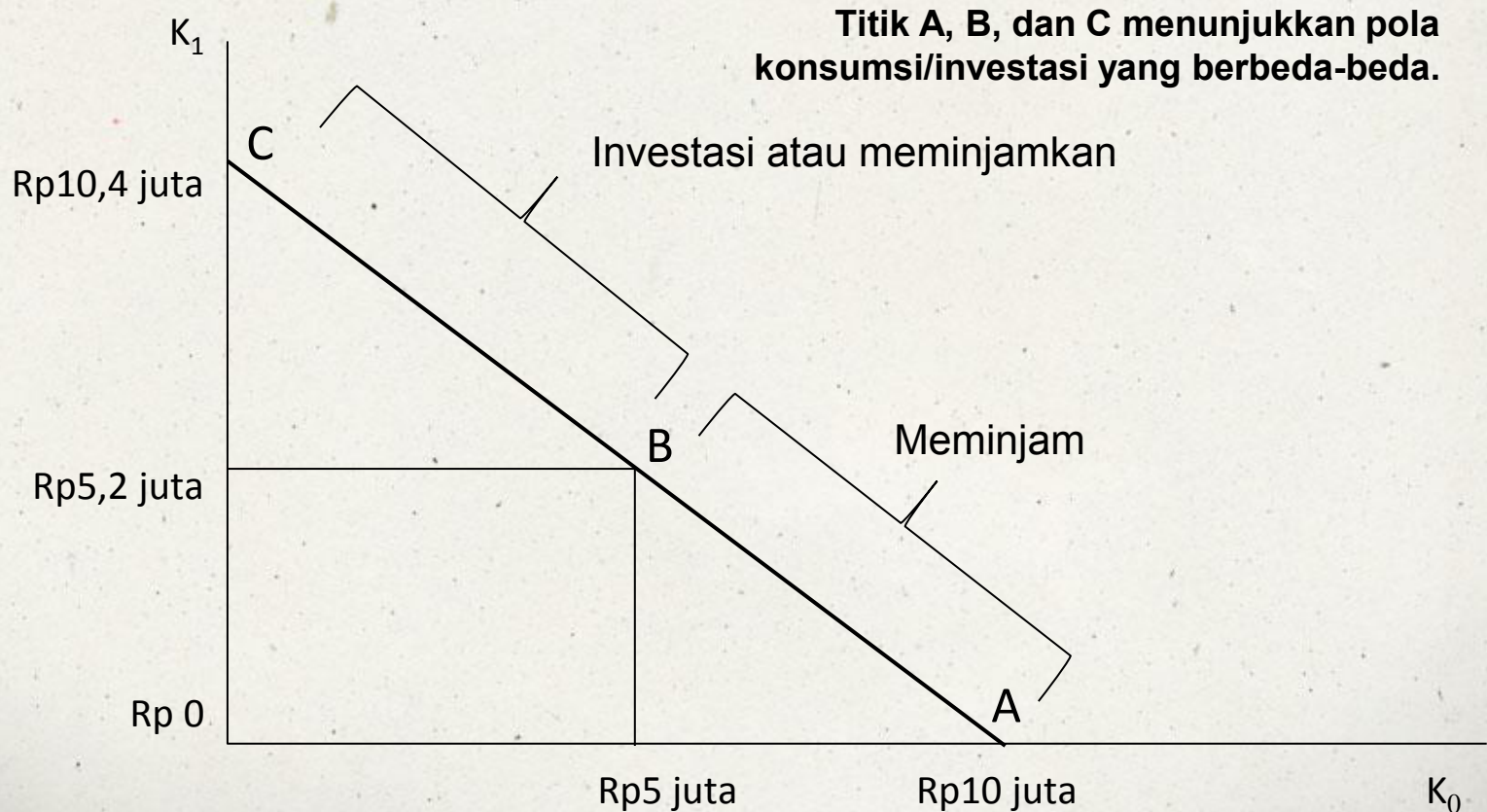
HUBUNGAN ANTARA INVESTASI DAN KONSUMSI

6/19

- 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

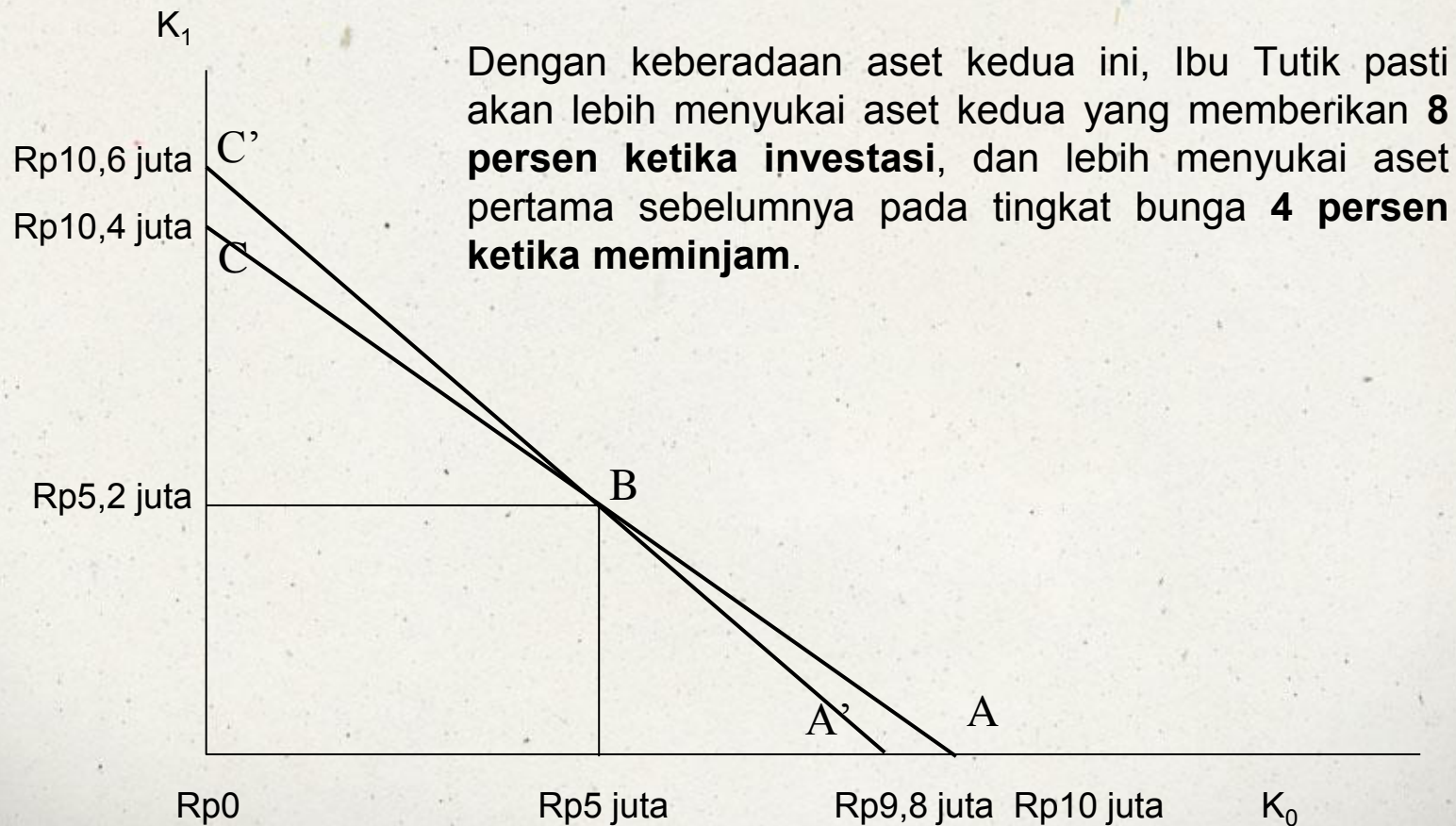


Gambar 1.1. Ilustrasi keputusan konsumsi/investasi

ASUMSI: Suku bunga = 4%

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

8/19



Gambar 1.2. Ilustrasi keputusan konsumsi/investasi dengan dua alternatif

TUJUAN INVESTASI

9/19

- 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

10/19

- 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

11/19

- 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:

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

TUJUAN INVESTASI

12/19

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

13/19

- 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

14/19

- 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.

DASAR KEPUTUSAN INVESTASI

15/19

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

DASAR KEPUTUSAN INVESTASI

16/19

1. 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

17/19

2. Risiko

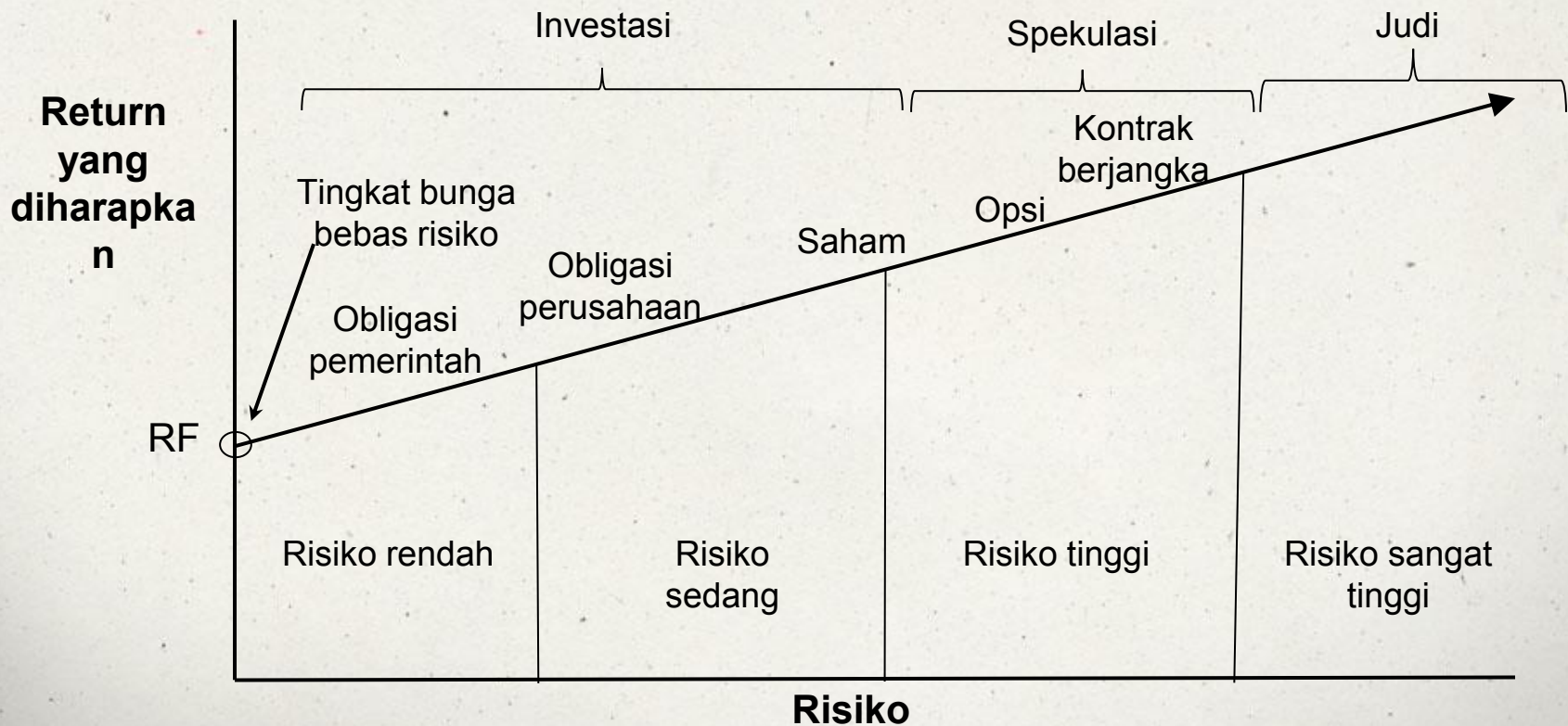
Risiko bisa diartikan sebagai kemungkinan *return* aktual yang berbeda dengan *return* yang diharapkan. Secara spesifik, mengacu pada kemungkinan realisasi *return* aktual lebih rendah dari *return* minimum yang diharapkan.

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

DASAR KEPUTUSAN INVESTASI

18/19

3. Hubungan Tingkat Risiko dan Return Harapan.



Gambar 1.3. Hubungan risiko dan return harapan

PROSES KEPUTUSAN INVESTASI

19/19

