

TEORI INVESTASI DAN PORTFOLIO

Tumpal Manik, M.Si

**Email : tmanyk@yahoo.com
tmanik@umrah.ac.id**

Website : <http://tumpalmanik.com>



UMRAH
Universitas Maritim Raja Ali Haji
Since 2007

Fakultas Ekonomi

*Menjadi Universitas Terkemuka di Indonesia berbasis Kemaritiman
On Becoming a Leading Indonesian Maritime-based University*



BAB I

PENGERTIAN INVESTASI

Materi Bab I :

- 1. Definisi Investasi**
- 2. Tujuan Investasi**
- 3. Proses Investasi**
 - a. Dasar – dasar keputusan investasi**
 - b. Proses keputusan investasi**



Definisi Investasi

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



Tujuan Investasi

Tujuan orang melakukan investasi :

1. Mendapatkan kehidupan yang lebih layak dimasa yang akan datang
2. Mengurangi tekanan inflasi
3. Dorongan untuk menghemat pajak

Contoh:

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



Contoh investasi:

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 :

Pada tingkat bunga 8% per tahun, nilai mendatang :

$$\begin{aligned}\text{Pensiun 40 tahun} &= \text{Rp}3.000.000 \times \text{FVIFA}8\%, \\ &= \text{Rp}3.000.000 \times 259,06 = \text{Rp}777.180.000.\end{aligned}$$

Pada tingkat bunga 12 % per tahun, nilai mendatang :

$$\begin{aligned}\text{Pensiun 40 tahun} &= \text{Rp}3.000.000 \times \text{FVIFA}12\%, \\ &= \text{Rp}3.000.000 \times 767,09 = \text{Rp}2.301.270.000.\end{aligned}$$

Pada tingkat bunga 20 % per tahun, nilai mendatang :

$$\begin{aligned}\text{Pensiun 40 tahun} &= \text{Rp}3.000.000 \times \text{FVIFA}20\%, \\ &= \text{Rp}3.000.000 \times 7.343,9 = \text{Rp}22.031.700.000.\end{aligned}$$

FVIFA (future value interest factor annuity)



- *Future value interest factor annuity* (FVIFA) dihitung dengan rumus:

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

- Untuk melihat apakah kesejahteraan Rudi meningkat di masa datang, dengan menabung Rp 3 juta per tahun pada usia 25 tahun, dapat dianalisis dengan menghitung FVIFA.
- Konsep FVIFA ini berlaku untuk menghitung nilai mendatang dari suatu seri aliran kas yang sama secara periodic.



Ada 2 bentuk investasi:

1. Investasi pada Aktiva Riil; yaitu investasi dalam bentuk yang dapat dilihat secara fisik, seperti emas, intan, perak, real estate/rumah, tanah, ruko, logam mulia, dan lain-lain.
2. Investasi pada Aktiva Finansial; yaitu investasi dalam bentuk yang biasanya diwakilkan dalam surat-surat berharga, seperti surat berharga, deposito, dan lain-lain.



UMRAH
Universitas Maritim Raja Ali Haji
Since 2007

Fakultas Ekonomi

*Menjadi Universitas Terkemuka di Indonesia berbasis Kemaritiman
On Becoming a Leading Indonesian Maritime-based University*



Analisis Faktor-Faktor Penentu Investasi

1. Analisis kondisi makroekonomi ; (tingkat inflasi, transaksi berjalan, kurs/exchange rate atau nilai tukar suatu mata uang negara terhadap mata uang negara lain), suku bunga SBI dan lain-lain.
2. Analisis pada jenis industry ; sektor yang mempunyai indeks yang bagus untuk investasi jangka panjang tentunya akan dipilih.
3. Analisis fundamental suatu perusahaan; menganalisis rasio-rasio keuangan, lima rasio, yaitu :
 - a. Rasio Likuiditas
 - b. Rasio Aktifitas
 - c. Rasio Hutang
 - d. Rasio Profitabilitas
 - e. Rasio Pasar.



Macam-macam bentuk investasi :

1. Investasi langsung (*direct investment*) adalah investasi pada asset riil (*Real Assets*) misalnya : pembelian asset produktif, pendirian pabrik, pembukaan pertambangan / perkebunan, dan lain-lain.
2. Investasi tidak langsung (*indirect investment*) atau investasi portofolio adalah investasi pada asset finansial (*financial assets*):
 - a. Investasi di pasar uang : deposito, sertifikat BI.
 - b. Investasi di pasar modal : saham, obligasi, opsi, warrant.



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.
- 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

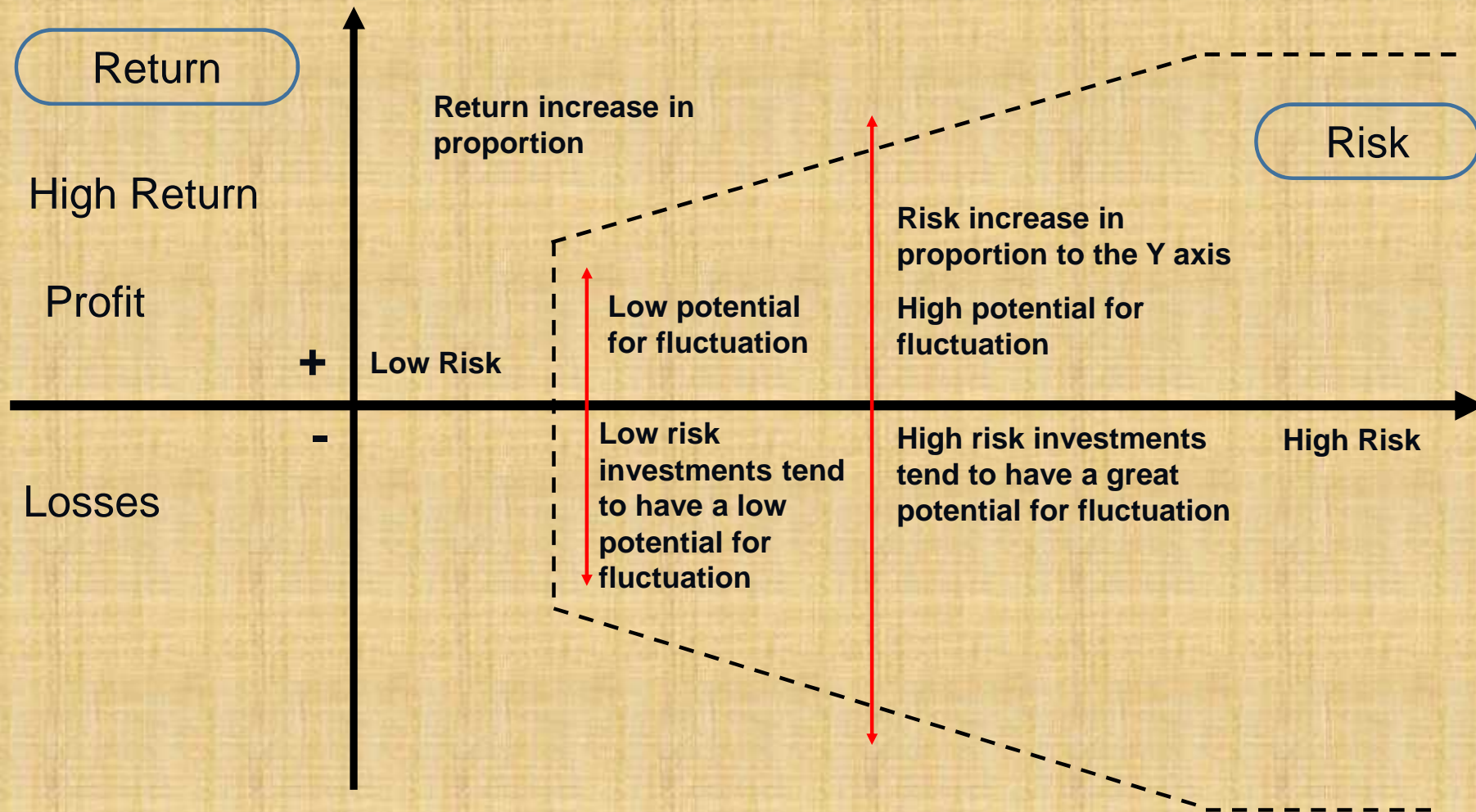
Dasar keputusan investasi terdiri dari tingkat return yang diharapkan, tingkat risiko serta hubungan antara return dan risiko.

1. Return yang diharapkan investor dari investasi yang dilakukannya merupakan kompensasi atas biaya kesempatan (*opportunity cost*) dan risiko penurunan daya beli akibat adanya pengaruh inflasi.
2. 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 Risiko diharapkan
3. Hubungan Tingkat Risiko dan Return Harapan

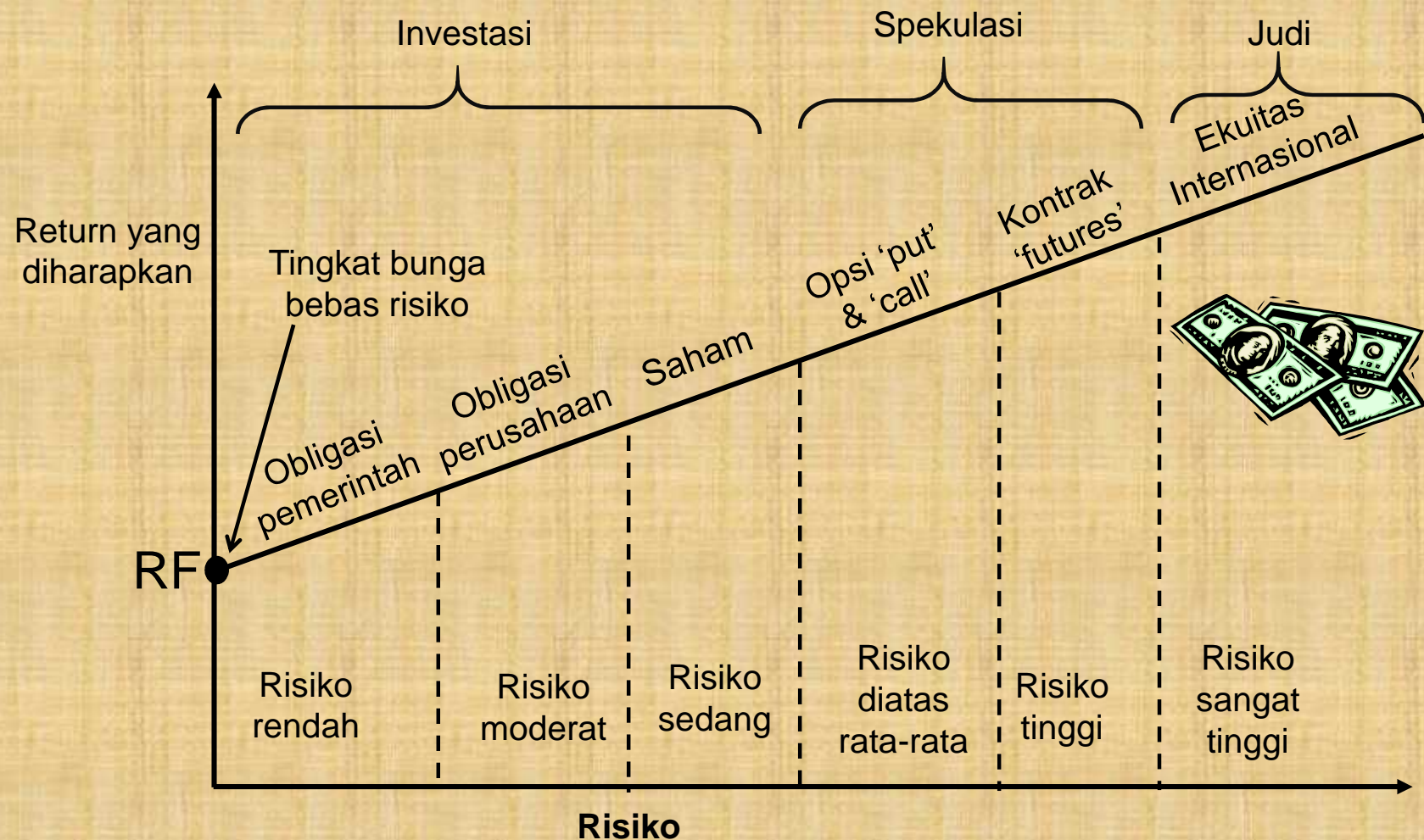


Gambar 1.1.

Hubungan Tingkat Risiko dan Return Harapan



Gambar 1.2. Hubungan Risiko dengan Return Investasi



Sumber: Farrel, James L., 1997, "Portfolio Management: Theory and Application", McGraw-Hill, Singapore, hal. 11.



UMRAH
Universitas Maritim Raja Ali Haji
Since 2007

Fakultas Ekonomi

Menjadi Universitas Terkemuka di Indonesia berbasis Kemaritiman
On Becoming a Leading Indonesian Maritime-based University



Gambar 1.3.
Proses Keputusan Investasi

