

# EQUITY BOND PARADIGM

## EQUITY BOND

Saya tertarik untuk berbagi pemikiran soal Equity-Bond ini, selain karena banyak yang bertanya, tetapi juga karena kebetulan saya membaca keluhan beberapa orang di forum Stockbit, khususnya ketika harga saham yang mereka beli mengalami penurunan. Lebih menarik lagi, hampir semua pihak disalahkan. Hanya ada satu yang jarang disalahkan : dirinya sendiri.

Pertanyaan saya : Memang ada yang menodongkan pistol ke kepala mereka saat membeli saham yang harganya sekarang turun itu? Jika ada orang tercebur di kolam, lumrah jika kita mencari tahu mengapa hal itu terjadi. Tetapi siapa yang salah, jika yang tenggelam ternyata tidak tahu, dan tidak memeriksa dulu, bahwa kolam itu dalam sekali. Lebih celaka lagi, dia terjun ke kolam renang itu justru untuk latihan berenang, karena ternyata dia belum tahu persis cara berenang yang baik. Mengapa dia nekad berenang? Karena dia melihat di kolam itu sudah banyak orang yang berenang. Gerakan mereka tampak sangat menyenangkan. Terkadang mereka bersorak-sorak setiap sampai ke tepi kolam, karena berhasil menyalip teman yang ada di belakangnya. Kelihatan begitu mudah saat mereka mondar-mandir kesana kemari di kolam renang itu. Kalau mereka bisa, mengapa saya tidak?

Apabila alasan kita membeli duren adalah apa yang dikatakan abang penjualnya, maka semua duren dipastikan bagus. Semuanya kuning. Dagingnya tebal, dan rasanya manis sekali. Tidak ada satupun abang penjual duren yang berniat menyimpang dari dalil jualan itu. Tetapi, memangnya Anda langsung percaya? Jika untuk membeli duren saja, Anda tidak peduli apa yang dikatakan abang penjual dan tetap minta duren itu dibelah untuk diperiksa dalamnya, terus apa yang Anda lakukan ketika Anda akan membeli saham sebuah perusahaan? Jika untuk membeli duren mencium baunya dari luar saja tidak cukup buat meyakinkan Anda membelinya, terus apa yang Anda lakukan saat Anda membeli saham sebuah perusahaan?

Kalau Anda membeli saham sebuah perusahaan, katakanlah, di harga Rp 1,000, at least Anda harus bisa menjawab 2 pertanyaan ini : a) apa yang Anda harapkan dengan membelinya di harga Rp 1,000 itu, dan b) mengapa Anda mau membayarnya di harga itu. Jika tidak memiliki jawaban atas keduanya, jangan salahkan siapapun apabila harga yang terjadi di pasar tidak sesuai dengan yang Anda harapkan. Pasar tidak tahu dan tidak peduli apa yang Anda pikirkan, atau saham apa yang Anda beli dan di harga berapa (kecuali jika Anda seorang Warren Buffett, mungkin pasar sedikit peduli).

Oleh karenanya, don't blame others but yourself. Anda bertanggung-jawab atas keputusan investasi yang Anda lakukan.

Jika Anda memutuskan membeli saham sebuah perusahaan di harga Rp 1,000, cobalah tanyakan apa yang menjadi dasar keputusan Anda itu. Mengikuti bisikan teman? Good-luck, jika itu yang menjadi alasan Anda. Usahakan apabila harga saham itu turun menjadi Rp 700, Anda dapat menjualnya lagi ke teman Anda di harga Rp 1,000.

Atau karena Anda mengikuti rekomendasi analis sebuah perusahaan sekuritas? Memangnnya Anda bisa menjual kembali saham itu kepada analis tersebut, kalau harganya turun? Apakah Anda tahu ketika dia menyampaikan rekomendasi untuk membeli sebuah saham, dia juga melakukan hal yang sama seperti yang direkomendasikannya kepada Anda? Kalaupun dia juga benar membelinya, tahukah Anda di harga berapa dia membelinya? Di harga rekomendasinya, atau di bawah itu lagi? Kapan dia membelinya? Jangan-jangan saat Anda membaca apa yang direkomendasikannya, dia sudah berubah pikiran. Konstruksi pasar modal memang sangat memudahkan bagi orang untuk berubah pikiran. Tidak perlu waktu lama. Seminggu, atau sebulan saja sudah merupakan waktu yang terlalu lama untuk mengubah sebuah saham yang tadinya sangat dibenci, menjadi disukai. Begitu juga sebaliknya.

Jangan-jangan ketika Anda membaca rekomendasinya pada pagi hari, sore harinya dia memiliki alasan lain yang justru membuat posisinya harus menjual.

Mengapa Anda membelinya di harga Rp 1,000? Mungkin Anda bilang, mudah-mudahan saja nanti harganya naik, sehingga bisa menjual di harga lebih tinggi, di Rp 1,200. Jika mantra “mudah-mudahan” seperti ini sebagai alasan, maka probabilitas hasilnya bisa mudah-mudahan juga. Bagaimana mungkin kita bisa tahu dari begitu banyak pelaku di pasar, dengan berbagai motivasi dan ekspektasinya, bahwa nantinya akan ada orang lain yang mau membeli saham di harga lebih tinggi?

Dalam kaitan inilah, mungkin ada baiknya untuk kita memahami apa yang disebut Equity-Bond yang merupakan landasan berpikir Buffett dalam melakukan investasinya. At least dengan memahami kerangka berpikirnya, kita bisa memiliki pedoman mengapa kita membeli satu saham tertentu di harga tertentu. Dengan demikian, tidak mudah lagi kita terpesona dengan mereka yang tampak suka-cita berenang. Dan jika ternyata duren yang dibeli itu busuk, kita tahu siapa yang salah. Mari kita mulai.

Jika Anda memiliki uang Rp 1,000,000, Anda memiliki beberapa opsi. Kita kesampingkan dulu opsi lainnya, dan kita batasi saja pilihannya untuk menginvestasikan dana itu dalam deposit, bond/obligasi atau saham. Dengan suku bunga deposito rata-rata 5%/tahun, maka tentu tidak rasional jika Anda memiliki ekspektasi untuk mendapat return Rp 100,000/tahun. Bunga deposito 5% itu hanya bisa menghasilkan return Rp 50,000/tahun. Oleh karena itu, jagalah ekspektasi Anda.

Dalam beberapa catatan sebelumnya, saya berpendapat bahwa jika dana itu akan Anda perlukan dalam waktu dekat (3 tahun), sebaiknya dana itu Anda investasikan dalam bentuk deposito. Atau mungkin di obligasi. Kalau Anda belikan saham BRI, meskipun Anda tahu kinerja emiten ini bagus sekali, bahkan sahamnya naik luar biasa, siapa yang bisa menjamin bahwa tidak akan terjadi lagi krisis keuangan seperti tahun 1998 atau 2008? Kalaupun tidak terjadi koreksi besar, siapa yang bisa menjamin bahwa tidak ada kebijakan (dalam maupun luar negeri) yang bisa berpengaruh buruk terhadap pasar?. Jangan sampai Anda terpaksa harus menjual

saham di harga yang tidak Anda sukai, karena pasar sedang panik, dan Anda perlu dana itu untuk keperluan lain yang sangat penting.

Apabila dana itu diinvestasikan dalam deposito 1 tahun, dengan suku bunga 5%, maka setahun kemudian, uang itu menjadi Rp 1,050,000. Dengan menyimpan dana (membayar) Rp 1,000,000 hari ini, setahun kemudian Anda akan mendapatkan Rp 1,050,000. Pasti. Tanpa risiko, karena dijamin LPS. Kecuali kalau ada force majeure. Ekspektasi Anda jelas, dan Anda-pun tahu bahwa periodenya satu tahun. Setelah itu, tentu tergantung lagi kepada apa yang Anda lakukan.

Dana yang sama, Rp 1 Juta itu, bisa juga diinvestasikan pada obligasi pemerintah, BUMN atau swasta. Katakanlah, Anda memilih Obligasi pemerintah yang kupon (bunga)-nya 8%, akan jatuh tempo 10 tahun kemudian.

Dengan bunga 8% per-tahun, maka Anda akan mendapatkan return Rp 80,000/tahun. Dengan demikian, dalam 10 tahun, imbal-hasil dari investasi Obligasi ini berjumlah Rp 800,000. Uang Anda yang tadinya Rp 1 Juta, menjadi Rp 1.8 Juta. Dengan membayar Rp 1 Juta hari ini, maka Anda tahu bahwa akumulasi bunga serta pokok investasi yang akan diterima kembali selama 10 tahun itu adalah Rp 1.8 Juta.

Namun berbeda dengan deposito, yang pokoknya tidak akan turun-naik, nilai pokok (harga) obligasi yang Rp 1 Juta ini dalam periode 10 tahun peredarannya bisa turun naik. Jika ada kenaikan suku bunga, misalnya menjadi 10%, maka harga obligasi tersebut akan turun.

Hanya untuk contoh saja, bukan perhitungan real, jika suku bunga di pasar naik menjadi 10%, kalau Anda jual obligasi senilai Rp 1 Juta itu, mungkin hanya laku Rp 950,000. Tidak lagi bisa dijual seperti harga belinya di Rp 1 Juta. Dengan menjualnya, maka Anda akan mengalami kerugian, capital loss.

Sebaliknya, apabila terjadi penurunan suku bunga rata-rata di pasar, misalnya menjadi 6%, maka harga obligasi yang Anda miliki senilai Rp 1 Juta itu, bisa Anda jual

dengan harga lebih tinggi, mungkin pada harga Rp 1.1 Juta (contoh saja). Dengan demikian, meskipun obligasi belum jatuh tempo, kalau dijual, Anda bisa mendapatkan capital gain.

Kalau begitu, berbeda dengan dana deposito, berinvestasi di obligasi berarti kita bisa mengalami penurunan modal juga? Jawabannya iya, kalau Anda menjualnya sebelum jatuh tempo. Namun jika obligasi itu Anda simpan di brankas, dan ketika jatuh tempo 10 tahun kemudian, baru Anda cairkan, Anda akan tetap mendapatkan Rp 1 Juta seperti harga yang Anda bayarkan pada saat membelinya.

Dengan demikian, maka ekspektasi untuk memperoleh dana sebesar Rp 1.8 Juta dengan membayar Rp 1 Juta itu hanya mungkin direalisasi, apabila investasi yang berupa obligasi ini Anda pegang terus sampai jatuh temponya. Apa ekspektasi lainnya yang harus Anda jaga? Anda juga harus tahu, bahwa selama obligasi itu beredar sampai maturity-datanya, harga obligasi itu bisa naik-turun sesuai dengan pergerakan suku bunga pasar. (Bagaimanapun pergerakan suku bunga di pasar yang akan mempengaruhi harga obligasi ini, pemegang obligasi akan tetap menerima pembayaran kupon bunga 8%/tahun).

## **EQUITY-BOND**

Kerangka berpikir yang ditunjukkan oleh Bond inilah yang dijadikan dasar oleh Buffett pada saat dia melakukan stock (equity)-investing. Dia menganalogikan harga yang dibayarnya ketika membeli saham (harga saham) perusahaan, seperti halnya harga yang harus dibayar-nya ketika membeli obligasi.

Tentu ada sejumlah perbedaan. 1) Jika kita memiliki Obligasi, maka pemegang obligasi ini berhak atas hasil yang ditunjukkan oleh Kupon bunga dari Bond itu. Dalam kepemilikan saham, laba yang dihasilkan perusahaan itulah yang merupakan hak para pemegang sahamnya. Tentu hak dan bagian masing-masing sesuai dengan kepemilikannya.

Apa perbedaan lainnya? 2) Dalam hal Bond, kupon bunga sebesar 8% itu tetap. Jadi selama 10 tahun, sampai jatuh temponya Bond, setiap pemegang Obligasi akan mendapatkan hasil yang sama, 8% dari Nilai Pokok Obligasi. Jika kita berinvestasi di saham, kita harus menyadari bahwa kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan bisa berbeda dari tahun ke-tahun. Ekspektasi ini harus dijaga.

Perbedaan yang terakhir dari kepemilikan Bond dengan kepemilikan saham, menyangkut 3) soal waktu. Dalam hal Bond, ada batas waktu dimana masa berlaku Bond akan berakhir pada saat jatuh waktunya. Dalam contoh di atas, periode Bond 10 tahun. Oleh karenanya, hasil yang dinikmati dengan memiliki Bond hanya berlangsung selama 10 tahun saja. Berbeda halnya ketika kita memiliki saham perusahaan. Keberadaan perusahaan itu tidak terhingga, dan tidak memiliki batas waktu (kecuali jika bangkrut).

Dengan memahami perbedaan 1, 2 dan 3 di atas, kita sudah memiliki dasar yang cukup untuk bisa menggunakan konsep equity-bond ini, agar kita bisa mengerti a) mengapa kita membeli saham perusahaan tertentu di harga tertentu, dan b) ekspektasi apa yang kita harapkan dengan membeli saham sebuah perusahaan di harga tersebut.

Akan ada beberapa perhitungan, dan kita akan gunakan satu emiten di Indonesia sebagai contohnya. Meskipun ada sejumlah perhitungan, tetapi perhitungan ini sangat mudah. Bahkan sekarang ini kita tidak perlu melakukan perhitungan sendiri. Sudah ada beberapa website, nanti akan saya berikan link-nya, yang menghitungnya buat kita. Kita tinggal memasukan angkanya, tekan tombol Calculate, maka hasilnya langsung keluar.

### **Kupon Bond dan Kupon Saham**

Dari perbedaan Bond vs Saham pada butir 1) di atas, kita tahu bahwa Bond memiliki kupon yang menunjukkan hak pemegang Bond, dalam hal ini bunga yang diterima setiap tahunnya.

Dalam kepemilikan saham, investasi yang ditanam oleh pemegang saham di perusahaan tercermin dalam angka Modal di Neraca. Hasil (kupon) yang merupakan hak para pemegang sahamnya, ditunjukkan dalam laba perusahaan, yang bisa berbeda dari waktu ke-waktu (lain dengan kupon Obligasi yang sifatnya tetap).

Untuk memahami konsep ini, kita gunakan contoh perhitungan yang mudah. Misalkan ada perusahaan memiliki Modal, seperti ditunjukkan di Neracanya, sebesar Rp 1 Miliar. Jumlah saham, 1 juta lembar. Jadi Nilai Buku-nya Rp 1,000/saham. Perusahaan tahun ini menghasilkan laba bersih Rp 250 Juta. Laba ini, kita bagi dengan jumlah sahamnya sebanyak 1 juta lembar, menghasilkan laba Rp 250 per-saham (EPS). Dengan modal sebesar Rp 1,000 per-saham, dan setiap saham berhak atas laba Rp 250, maka kita bisa mengatakan bahwa kupon saham itu adalah 250 (hak atas laba) dibagi dengan 1,000 (modal per-saham), atau 25%.

Benar. Anda yang sudah biasa membaca laporan keuangan pasti tahu, bahwa angka 25% ini tidak lain adalah Return On Equity (ROE). Oleh karena itu, tertariklah jika Anda melihat ada perusahaan dengan ROE tinggi. ROE menjadi cermin kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari setiap Rupiah yang ditanamkan para pemegang sahamnya. Jika ada dua teman Anda membuka gerobak siomay, masing-masing dengan modal 1 juta. Yang satu laba-nya 100 ribu, sehingga ROE-nya 10% (100 ribu dibagi 1 Juta), sementara satunya lagi menghasilkan laba 300 ribu (ROE 30%), tentu Anda akan lebih memilih yang kedua.

ROE dapat digunakan sebagai indikator awal dalam perjalanan untuk menemukan perusahaan berkinerja baik. Angka apa yang dapat kita gunakan sebagai referensi untuk mengukur minimum ROE? Di atas sudah kita berikan contoh, jika Rp 1 Juta ditanamkan dalam deposito, kita akan mendapatkan bunga 5%. Bunga 5% inilah yang merupakan ROE kita, apabila kita memilih deposito sebagai instrumen investasi. Apabila uang itu ditanamkan dalam Bond, maka kupon bunga Bond sebesar 8% itulah yang menjadi ROE kita.



Namun, berbeda dengan deposito dan bond, kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba setiap tahunnya tidaklah sama. Atas alasan inilah, Buffett hanya tertarik kepada perusahaan yang secara historis menunjukkan kemampuan laba secara konsisten. Predictability dari laba yang dapat dihasilkan menjadi elemen penting dari pendekatan Equity-Bond ini.

Perusahaan dengan karakter commodity-based, dimana kemampuan menghasilkan labanya sangat fluktuatif, tidak akan terjaring jika kita menggunakan konsep ini. Selain itu, harus dipahami, bahwa memang tidak banyak perusahaan yang bisa memenuhi persyaratan agar bisa dikaji dengan metoda ini. Namun, buat apa kita memiliki daftar yang panjang, apabila hasil terbaik dapat diperoleh dengan berinvestasi di sejumlah kecil perusahaan dengan kinerja yang sangat baik?

Sebelum kita mengambil satu contoh kasus di Indonesia untuk dapat menerangkan kerangka pemikiran ini, saya ingin tambahkan satu hal lagi. Anda memahami bahwa ROE ini diperoleh dari perhitungan laba dibagi Modal. Namun kita tahu, bahwa pada saat kita membeli saham di pasar modal, jarang sekali kita bisa membeli saham itu pada harga yang sama dengan Nilai Buku/NBV per-saham. Catatan ini juga akan menjadi bagian yang diterangkan melalui contoh kasus.

### **Contoh Kasus : BRI**

Bank BRI merupakan contoh dari sedikit perusahaan yang dapat kita gunakan untuk memahami kerangka berpikir Buffett. Dalam periode 3-5 tahun mendatang mudah-mudahan saja jumlah perusahaan yang ada di BEI semakin banyak yang memenuhi kriteria ini.

Kita menggunakan kinerja BRI selama 10 tahun (2006 – 2016) untuk basis perhitungan historisnya. Berdasarkan angka historis ini, maka pertanyaan kita adalah : Apakah membeli saham Bank BRI di harga saat ini, sekitar Rp 15,000, cukup menarik sebagai sebuah investasi? Imbal-hasil (yield) seperti apa yang dapat diperoleh dengan membeli BRI di harga tersebut?

Dari data Stockbit terakhir (TTM), kita bisa melihat bahwa Nilai Buku per-saham (Modal dibagi jumlah saham) adalah Rp 6,091. Nilai buku ini menghasilkan laba per-saham/EPS (TTM) sebesar Rp 1,112. Atas dasar kedua angka ini, maka ROE (kupon saham) BRI adalah 18.25%. Jauh di atas kupon bunga rata-rata obligasi, apalagi deposito. Namun, di bursa kita tidak dapat membeli saham BRI dengan harga Rp 6,091. Sekarang ini, kita hanya dapat menjadi pemegang saham BRI apabila kita bersedia membayarnya dengan harga Rp 15,250/lembar. Untuk mereka yang membayar Rp 15,250/lembar, atau 2.46 kali Nilai Buku, maka kupon-nya bukan 18.25% , tetapi hanya 7.41% (18.25% dibagi 2.46). Apakah dengan kupon sebesar 7.41% ini masih menarik untuk menjadi pemegang saham BRI?. Kita bisa lihat berikut ini.

### **Data Historis**

Untuk bisa menjawab pertanyaan itu, kita perlu melihat kinerja yang telah BRI lakukan dalam 10 tahun terakhir. Setelah itu, kemudian kita akan melihat gambaran seperti apa yang dapat ditunjukkan oleh BRI dalam 10 tahun ke depan. Mengapa 10 tahun? Seperti dijelaskan di atas, ada perbedaan butir 3) antara Bond dan Saham soal waktu.

Bond memiliki periode terbatas, sementara masa hidup perusahaan tidak terbatas. Namun untuk melakukan perhitungan ke depan, tentu kita tidak bisa menggunakan angka infinity. Cukup aman dan panjang buat kita melakukan perhitungan untuk periode 10 tahun ke depan.

Apa yang harus kita lakukan? Pertama, kita harus melihat berapakah tingkat pertumbuhan rata-rata EPS BRI dalam 10 tahun terakhir ini. Untuk itu, kita membutuhkan dua angka, yaitu EPS pada tahun 2006, yang menjadi angka periode awal observasi, dan EPS di tahun 2016, periode akhir observasi. EPS BRI tahun 2006 tercatat sebesar Rp 173, dan Rp 1,062 di tahun 2016. Atas dasar dua angka EPS ini, maka kita dapat menghitung tingkat pertumbuhan rata-rata per-tahun/CAGR.

Anda tidak perlu menghitung sendiri, dan tinggal meng-klik page ini <http://www.investopedia.com/calculator/cagr.aspx> Langsung Anda bisa melihat calculator khusus buat menghitung CAGR. EPS di tahun 2006, sebesar Rp 173, Anda masukan ke kotak Beginning Value dan EPS di tahun 2016 (Rp 1,062) ke kotak Ending Value. Karena waktu yang kita pakai adalah 10 tahun, dari 2006 sampai 2016, maka angka 10 kita masukan dalam kotak Number of Periods.

Setelah ketiga angka dimasukan, dan kemudian kita tekan Calculate, maka muncul angka 19.9%. Itulah angka pertumbuhan rata-rata EPS BRI dalam 10 tahun terakhir ini. Angka yang sangat impresif.

### **Berapakah EPS BRI di tahun 2026?.**

Sekali lagi saya ingin mengingatkan, kerangka berpikir ini hanya bisa kita terapkan pada perusahaan yang karena konsistensi kinerjanya di masa lalu, memungkinkan kita untuk mendapatkan gambaran terkait kinerjanya di masa depan dengan tingkat predictability yang relatif tinggi.

Kerangka berpikir yang sama tidak mungkin dapat diterapkan pada perusahaan dengan EPS yang sangat inkonsisten dari tahun ke tahun. Hasilnya tentu akan sangat menyesatkan. Namun jika Anda melihat perusahaan yang kinerjanya tidak konsisten dari tahun ke tahun, hal ini bisa dipakai sebagai indikasi awal untuk mengabaikannya. Untuk apa berinvestasi di perusahaan yang kinerjanya susah diandalkan?

Dengan mengetahui nilai EPS BRI di tahun 2016 ini adalah Rp 1,062, dan kita tahu CAGR BRI dalam 10 tahun terakhir adalah 19.9%, maka kita bisa mendapatkan proyeksi EPS BRI dalam 10 tahun mendatang, di tahun 2026.

Untuk mendapatkan hasilnya, Anda juga tidak perlu menghitungnya sendiri. Anda bisa mendapatkan hasilnya dengan masuk ke page ini <http://www.investopedia.com/calculator/fvcal.aspx#axzz23u68Q7AE>

EPS tahun 2016 dimasukkan dalam kotak Present Value. Karena Anda ingin mendapatkan angka EPS BRI dalam 10 tahun berikutnya, maka Anda masukan angka 10 kedalam kotak Number of Time Periods, dan CAGR 19.9% ke kotak Interest Rate Per Time Period. Tekan Calculate, dan keluar angka sebesar 6,521. Angka ini merupakan perkiraan EPS yang bisa dihasilkan BRI di tahun 2026.

Setelah kita mengetahui bahwa EPS BRI diperkirakan bisa mencapai angka Rp 6,521 di tahun 2026, maka tentunya kita ingin mengetahui, berapa harga saham yang bisa dicapai BRI di tahun itu?. Untuk dapat memperkirakan harganya, maka kita perlu melihat berapa PER yang diberikan oleh pasar kepada BRI dalam periode 10 tahun terakhir ini. Dalam 10 tahun terakhir, pasar menghargai BRI dengan kisaran PER antara 8.38 sampai 13.85. Supaya lebih konservatif, digunakan PER yang terendah, 8.38. Dengan PER 8.38 serta EPS sebesar Rp 6,521, maka harga saham BRI di tahun 2026 diperkirakan dapat mencapai Rp 54,650.

Pertanyaan berikutnya, jika kita hari ini membeli BRI dengan harga Rp 15,250, berapakah annual yield yang kita dapatkan? Apakah yield atau return itu cukup berarti, ataukah ada alternatif investasi lainnya yang lebih baik? Atau dengan perkataan lain, apakah harga BRI saat ini, Rp 15,250, cukup menarik?

Sebelum menjawab pertanyaan itu, jangan dilupakan bahwa BRI juga biasa membayar dividen. Agar lebih konservatif, kita asumsikan saja bahwa dividen yang dibayarkan dalam 10 tahun ke depan itu tidak ada kenaikan. Jadi kita bisa memakai nilai dividen yang sama seperti yang dibagikan terakhir, yaitu sebesar Rp 428/tahun, atau Rp 4,280 untuk 10 tahun. Angka ini kita tambahkan pada perkiraan harga BRI di tahun 2026, menjadi total Rp 58,930. Jika kita akan mendapatkan hasil sebesar Rp 58,930 di tahun 2026 dengan memiliki saham BRI, yang bisa kita beli dengan harga Rp 15,250 hari ini, maka berapakah effective yield/tahun untuk 10 tahun ke depan? Cukup menarik atau tidak yield ini?

Untuk menjawab pertanyaan itu, kita kembali kunjungi calculator di page pertama <http://www.investopedia.com/calculator/cagr.aspx>

Harga dan akumulasi dividen yang kita terima sampai dengan 2026, sebesar Rp 58,930, kita masukan kedalam kotak Ending Value. Harga BRI saat ini, Rp 15,250, dimasukan ke kotak Beginning Value. Setelah itu, angka 10, yang menunjukan periode waktu 10 tahun, dimasukan ke kotak Number of Periods. Dengan menekan tombol Calculate, kita akan mendapatkan angka 14.47%. Angka ini menunjukan rata-rata yield per-tahun yang kita akan terima dengan melakukan investasi di BRI dengan membayar harga saham sebesar Rp 15,250 sekarang ini.

Apakah investasi yang memberikan yield rata-rata 14.47% per-tahun selama 10 tahun ke depan merupakan investasi yang cukup menarik? Tentu terpulang kepada masing-masing investor. Mereka dapat juga membandingkan investasi di BRI ini dengan yield yang bisa diperoleh dari alternatif investasi lainnya. Tetapi jika kita bandingkan dengan yield per-tahun yang kita dapatkan dari deposito, obligasi atau SUN, maka jelas yield ini tampak lebih menarik. Jangan dilupakan, bahwa kita hanya menggunakan PER sekitar 8.5 X, dan tidak ada perubahan nilai dividen/tahun dalam 10 tahun ke depan. Apabila pasar ternyata memberikan apresiasi yang lebih baik, misalnya dengan PER saat ini, sekitar 13.5 X, maka tentu akan terjadi perubahan berarti juga dalam estimasi yield. Anda bisa melakukan berbagai sensivity analysis dari kerangka berpikir Equity-Bond ini. Kerangka dasar investasi ini, pada dasarnya merupakan cerminan pedoman investasi yang menyatakan, bahwa membeli saham menjadikan kita memiliki sebagian (interest) bisnis dari sebuah perusahaan.

Dengan pendekatan ini, Anda bisa mencoba melakukan tahapan yang sama pada saham-saham yang saat ini masih berada dalam portfolio Berkshire Hathaway. Atau mungkin pada sejumlah saham Indonesia lain yang saat ini masuk dalam Watch List Anda.

Have a great investing.