

STRATEGI INVESTASI

Investalearning.com

2019

PENGELOLAAN PORTOFOLIO

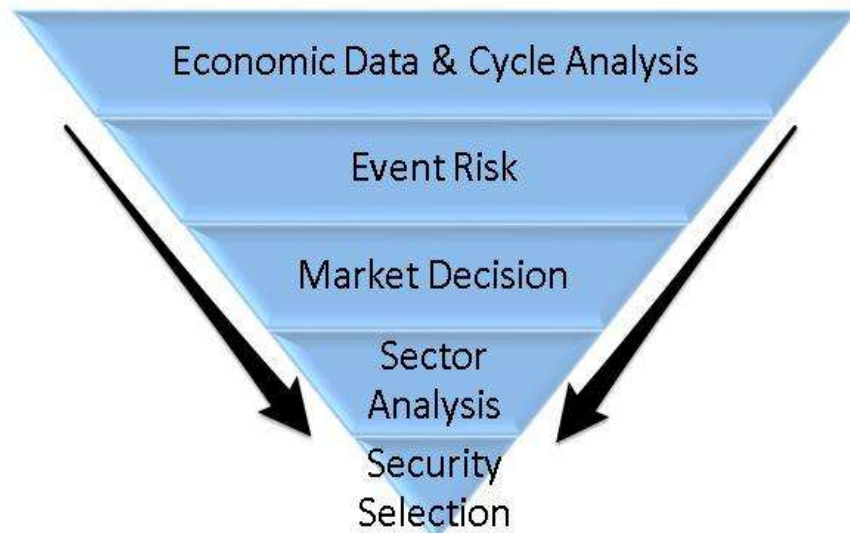
Pengelolaan Dana Strategi Investasi Pasif (Indexing)



- Pengelolaan pasif dibentuk dengan tujuan agar kinerja reksa dana sama dengan indeks acuannya

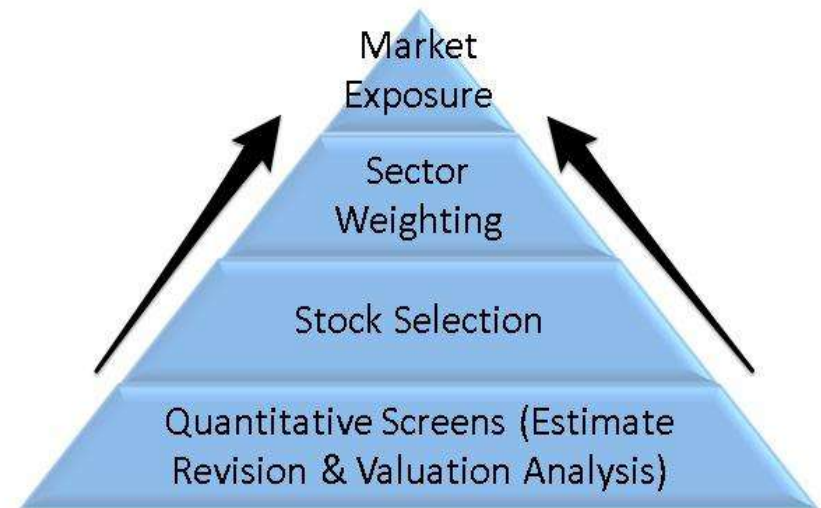
Proses Pengelolaan Dana oleh Manajer Investasi

Top-Down Investment Process



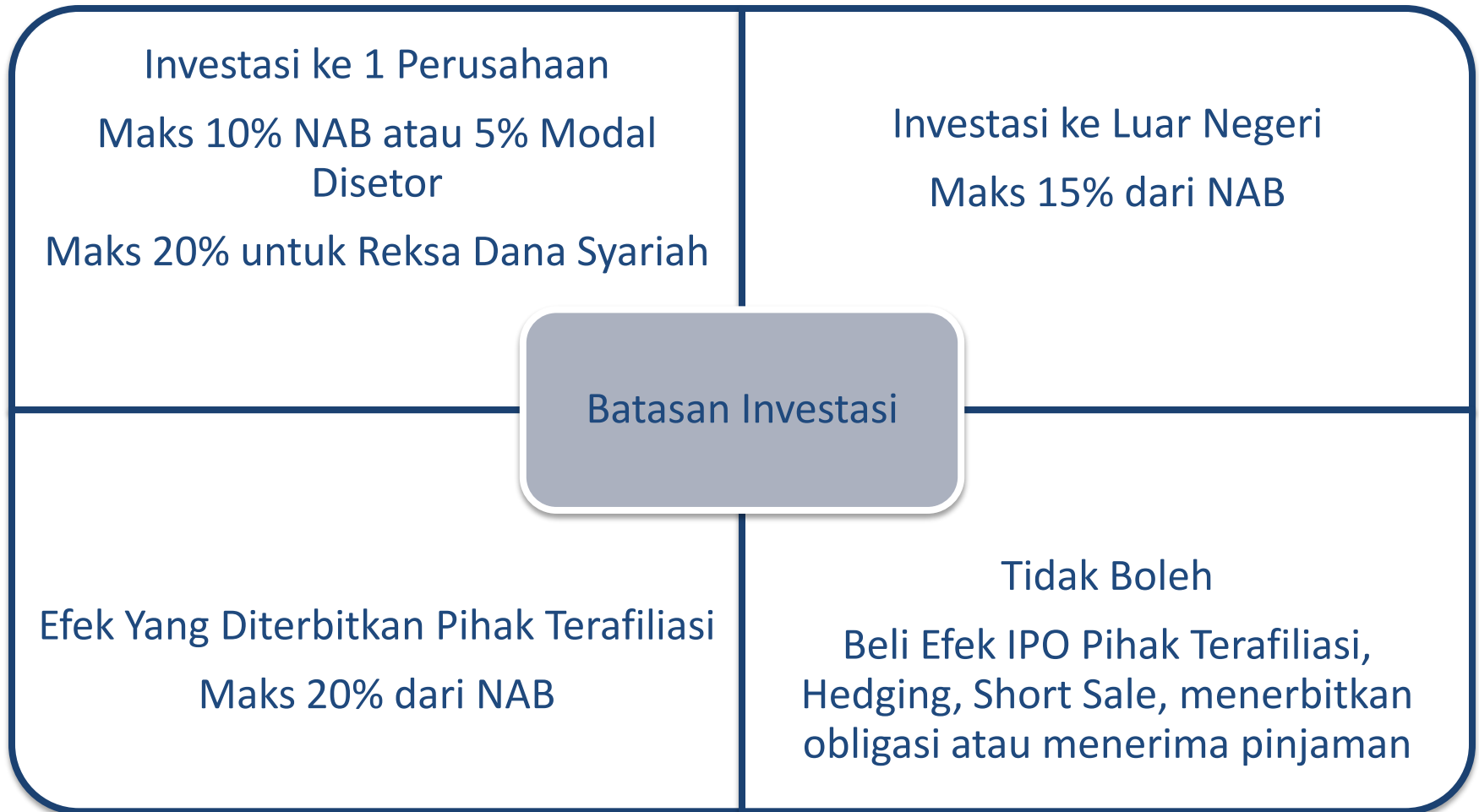
Metode Top Down dikenal juga dengan gaya investasi Growth Momentum Investing

Bottom-Up Investment Process



Metode Bottom Up dikenal juga dengan gaya investasi Value Investing

Batasan Investasi



Kode Etik Bagi Manajer Investasi

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Manajer Investasi wajib menerapkan prinsip meliputi :

- integritas; - Keterbukaan terhadap Hadiah, Rabat, Komisi dan Kepentingan
- profesionalisme; - Adanya prosedur tertulis dan dokumentasi
- mengutamakan kepentingan Nasabah; - Kepentingan nasabah di atas transaksi sendiri dan perusahaan
- pengawasan dan pengendalian; - Adanya divisi kepatuhan
- kecukupan sumber daya; - SDM pendukung yang memiliki izin
- perlindungan aset Nasabah; - Penggunaan kustodian
- keterbukaan informasi; - Tata cara beriklan dan materi promosi
- benturan kepentingan; - Prosedur tertulis jika terjadi konflik kepentingan
- kepatuhan. – implementasi terhadap prosedur

Strategi Investasi

- Strategi Investasi Sekaligus
 - Cocok untuk investor berdana besar
 - Cocok untuk investasi jangka panjang
 - Potensi return paling tinggi tapi demikian juga risikonya
- Strategi Investasi Berkala
 - Cocok untuk investor dengan karakteristik karyawan
 - Cocok untuk investasi segala waktu
 - Potensi return lebih rendah tapi risikonya juga lebih rendah

Time Value of Money Dalam Perencanaan Investasi

- Future Value
 - Menghitung harga barang setelah inflasi
 - Menghitung perkiraan nilai investasi masa mendatang dengan strategi investasi sekaligus
- Future Value Annuity
 - Menghitung perkiraan nilai investasi masa mendatang dengan strategi investasi berkala
- Present Value
 - Menghitung nilai kebutuhan investasi saat ini dengan strategi investasi sekaligus
- Present Value Annuity
 - Umumnya digunakan untuk menghitung cicilan

Asumsi Return Yang Wajar



Contoh Kasus Biaya Pendidikan Anak

- Biaya pendidikan untuk masuk ke Universitas Indonesia saat ini adalah Rp 100 juta untuk jurusan ekonomi
- Usia anak 10 tahun
- Inflasi pendidikan 6%
- Hitunglah
 - Berapa nilai biaya pendidikan di masa mendatang
 - Berapa nilai investasi bulanan yang diperlukan untuk mencapai tujuan tersebut

Contoh Kasus Pembelian Rumah

- Saat ini harga apartement 3 kamar ukuran 50 – 60 M di bilangan kawasan Jakarta Barat adalah di kisaran Rp 750 juta – Rp 1,5 M
- Sepasang keluarga yang baru menikah memiliki uang simpanan Rp 150 juta dan penghasilan gabungan Rp 20 juta / bulan
- Bantulah mereka untuk bisa membeli apartement tersebut dalam jangka waktu 5 tahun

Contoh Kasus Perencanaan Pensiun

- Seorang karyawan berusia 28 tahun sedang merencanakan hari tuanya.
- Menurutnya gaya hidup yang menurut dia nyaman adalah sekitar Rp 8 juta per bulan
- Sesuai dengan peraturan, karyawan tersebut akan pensiun di usia 56.
- Dengan asumsi inflasi 6% per tahun, bantulah karyawan tersebut membuat perencanaan pensiun

Pemahaman Investasi

Perencanaan Keuangan Melalui Reksa Dana

- Pemahaman Investasi
- Perencanaan Keuangan Melalui Reksa Dana
- Monitoring dan Evaluasi Reksa Dana

Pemahaman Investasi

Investasi adalah kegiatan menanamkan uang pada suatu aset produktif dengan harapan memperoleh penghasilan dalam bentuk pendapatan atau kenaikan nilai di masa yang akan datang.

Menabung VS Investasi

- Tujuan
- Jangka Waktu
- Instrumen
- Resiko
- Return

Setiap orang perlu berinvestasi untuk:

- Mengantisipasi Kenaikan Inflasi
- Pendapatan berkurang / hilang ketika pensiun
- Pendidikan Anak
- Ibadah Naik Haji atau Wisata Rohani
- Dan Lain-lain

Kendala Investasi

- Pengetahuan Terbatas
- Dana Terbatas
- Informasi Terbatas
- Waktu Terbatas

Investasi dapat dilakukan pada :

- Obligasi
- Saham
- Reksa Dana
- Bisnis
- Properti
- Barang Koleksi
- Emas
- Dll

Perencanaan Keuangan Melalui Reksa Dana

Bantu investor menentukan tujuan dengan cara:

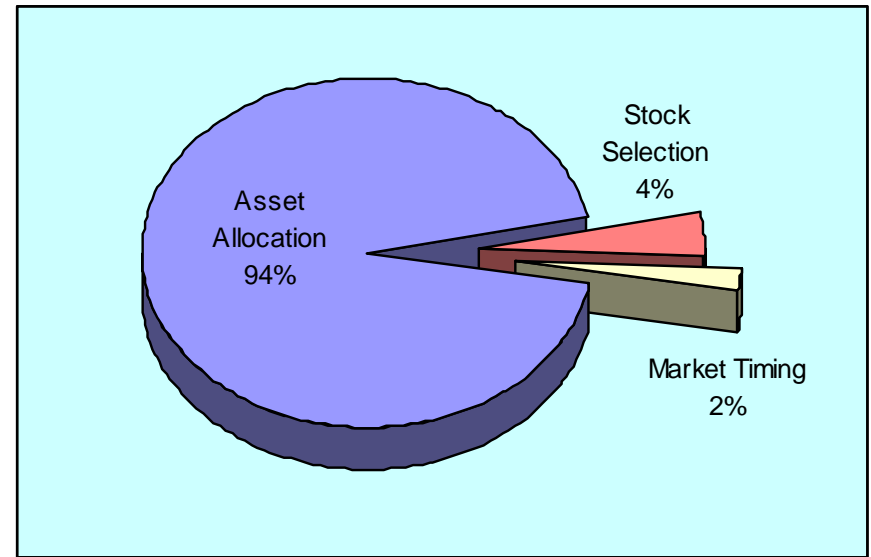
- Menentukan **Tujuan spesifik** (mis: Beli rumah, biaya anak sekolah)
- Menentukan **jangka waktu** (time frame)
- Mengumpulkan dan menganalisis data:
- Perkiraan inflasi
- Besarnya dana yang ada saat ini
- Perkiraan biaya di masa datang
- Perkiraan besarnya dana yang dapat disetor tiap bulan



Perencanaan Keuangan Melalui Reksa Dana

Bantu investor membuat strategi **alokasi aset** dan pilihan Reksa Dana yang secara historis mampu memberikan return yang sesuai dengan hasil analisis tujuan. Misalnya:

- 20% di Instrumen Pasar Uang
- 50% di Reksa Dana Saham
- 30% di Reksa Dana Pendapatan Tetap



Brinson, Hood and Beebower,
1986,1991 Study

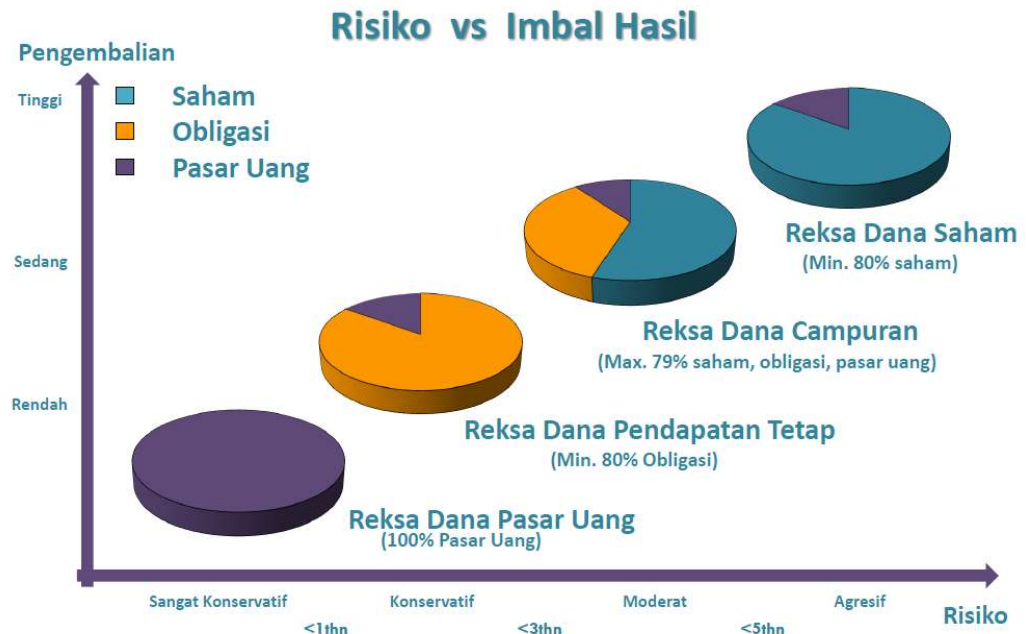
Perencanaan Keuangan Melalui Reksa Dana

Bagaimana Memilih Reksa Dana ?

- Tentukan Tujuan Keuangan dan Horizon Waktu Anda
- Tentukan Toleransi Anda terhadap Resiko
- Mempelajari tujuan dari dana yang tersedia serta mencocokkannya dengan kebutuhan Anda.

Informasi Utama Profil Pemodal :

- Daftar Informasi Pemodal
- Skor Profil Pemodal
- Karakteristik Profil Pemodal



Monitoring & Evaluasi Reksa Dana

Monitoring & Evaluasi Reksa Dana

- Dasar-dasar Pengukuran Kinerja Reksa Dana
- Membandingkan Kinerja Reksa Dana
- Monitoring & Evaluasi Secara Berkala

Dasar – Dasar Pengukuran Kinerja Reksa Dana

- Menentukan dan Menghitung Kinerja Tolok Ukur (Benchmark) Untuk Periode yang sama
- Menghitung Indeks Kinerja Tolok Ukur
- Menghitung Risiko Fluktuasi (Standar Deviasi) dan Risiko Fluktuasi Relatif terhadap Pasar (Beta)
- Perhitungan Kinerja Berdasarkan Return, Risk-Return, Risk Adjusted Return dan Sharpe

Risk & Return

Risk Adjusted Return (RAR) = $\text{Return} / \text{STD}$

Sharp Ratio = $\frac{\text{Return} - \text{Return Free R}}{\text{STD}}$

Contoh Soal

RD RAISA BALANCE FUND Returnnya 16%. STD tahunan 8,5%.

RD ISYANA BALANCE FUND Returnnya 14,5%. STD tahunan 7,5%.

Berapa RAR Dan Sharp Ratio nya?

Mana yang lebih baik? RD ISYANA atau RD RAISA ?

Monitoring & Evaluasi Reksa Dana

Membandingkan Kinerja Reksa Dana

- Periode pengukuran yang sama
- Membandingkan Reksa Dana Sejenis
- Mengikutsertakan Faktor Risiko
- Penentuan Kriteria Benchmark
- Perhitungan dengan formulasi yang benar dan seragam
- Alternatif formulasi untuk perbandingan kinerja dengan waktu yang berbeda

Perubahan akan terus terjadi:

- Dari sisi internal (dari pihak investor)
- Dari sisi eksternal (kondisi pasar)

Agar tetap on track maka monitoring dan evaluasi **secara berkala** (misal 3 bulan sekali) perlu dilakukan

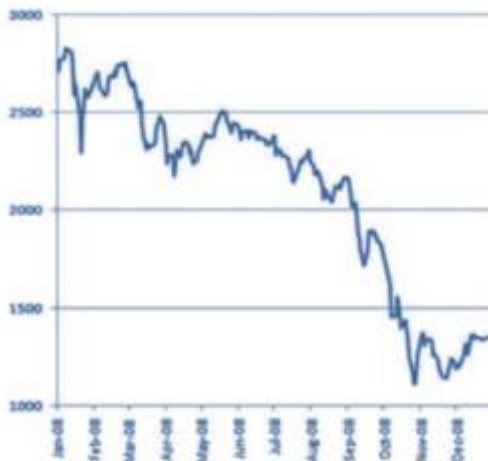
Bagaimana Strategi Berinvestasi Reksa Dana ?

Bagaimana Strategi Berinvestasi Reksa Dana?

Cara Umum Dalam Berinvestasi Reksadana :

- **Market Timing**
Investor Mencoba Memprediksi Pergerakan Pasar Dengan Memperhatikan Indikator Seperti Pergerakan IHSG Dan Pergerakan Imbal Hasil Obligasi
- **Lumpsum**
Melakukan Investasi Dalam Sekali Investasi Saja Dan Biasanya Dalam Jumlah Besar Dan Ditahan Dalam Jangka Waktu Yang Cukup Panjang
- **Regular Investing**
Investasi Berkala Berdasarkan Periode Tertentu Misalnya Bulanan

Market Bearish Jan 2008 – Dec 2008

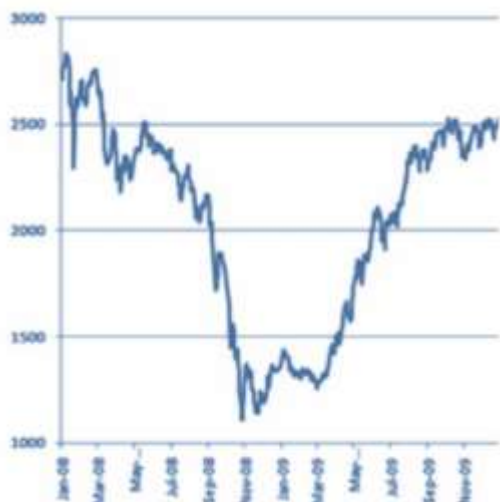


	Lumpsum	Berkala
Pembelian Unit	1	12
Total Dana	12.000.000	12.000.000
Average Harga Beli	2.731,51	1.885,39
Average Harga Jual	1.355,41	1.355,41
Investasi Akhir Periode	5.954.400	8.626,815
Imbal Hasil	-50,38%	-28,11%

Pada Kondisi Bearish (Pasar Menurun) Investasi Secara Berkala Lebih Unggul Daripada Lumpsum

Bagaimana Strategi Berinvestasi Reksa Dana?

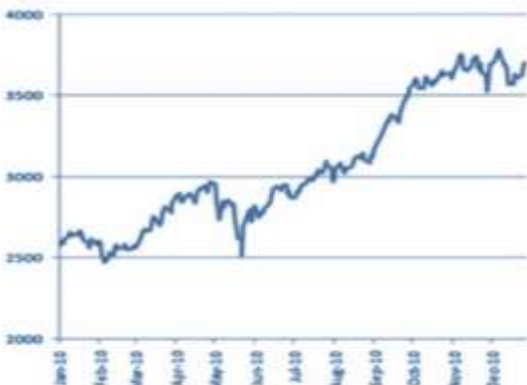
Market Recovery Jan 2008 – Nov 2009



	Lumpsum	Berkala
Pembelian Unit	1	12
Total Dana	24.000.000	24.000.000
Average Harga Beli	2.731,51	1.885,39
Average Harga Jual	2.534,36	2.534,36
Investasi Akhir Periode	22.257.200	32.266.783
Imbal Hasil	-7.22 %	33.44%

Pada Kondisi Recovery (Pasar Pemulihan) Investasi Secara Berkala Lebih Unggul Daripada Lumpsum

Market Bullish Jan 2010 – Dec 2010



	Lumpsum	Berkala
Pembelian Unit	1	12
Total Dana	12.000.000	12.000.000
Average Harga Beli	2.575,41	3.023,24
Average Harga Jual	3.703,51	3.703,51
Investasi Akhir Periode	17.256.000	14.700.000
Imbal Hasil	43,80%	22,50%

Pada Kondisi Bullish (Pasar Naik) Strategi Investasi Secara Lumpsum Lebih Unggul Daripada Strategi Berkala

Bagaimana Strategi Berinvestasi Reksa Dana?

Strategi Investasi Secara Sekaligus Dan Berkala Memiliki Keunggulan Dan Kelemahan Masing-masing Sesuai Kondisi Pasar

Kondisi	Lumpsum	Berkala
Bearish	-50,38%	-28,11%
Recovery	-7,22%	34,44%
Bullish	43,80 %	22,50%

Kekuatan Dahsyat Investasi Berkala Reksa Dana

Menyimpan sejumlah kecil uang secara teratur (Berkala) dalam reksa dana saham dapat membuat uang anda bekerja dengan kekuatan yang lebih besar & dapat memberi dampak yang signifikan terhadap akumulasi nilai investasi dalam jangka panjang

Cara Umum Dalam Berinvestasi Reksa Dana

Kekuatan Investasi Berkala Jangka Panjang



	Simulasi 1	Simulasi 2	Simulasi 3
Waktu Investasi Berkala	10 TH	15 TH	20 TH
Investasi per bulan	500,000.-	500,000.-	500,000.-
Total Dana diinvestasikan	60,000,000.-	90,000,000.-	120,000,000.-
Imbal Hasil per tahun	18 % *	18 % *	18 % *
Total Hasil Investasi	165,644,096.-	452,812,256.-	1,154,427,185.-

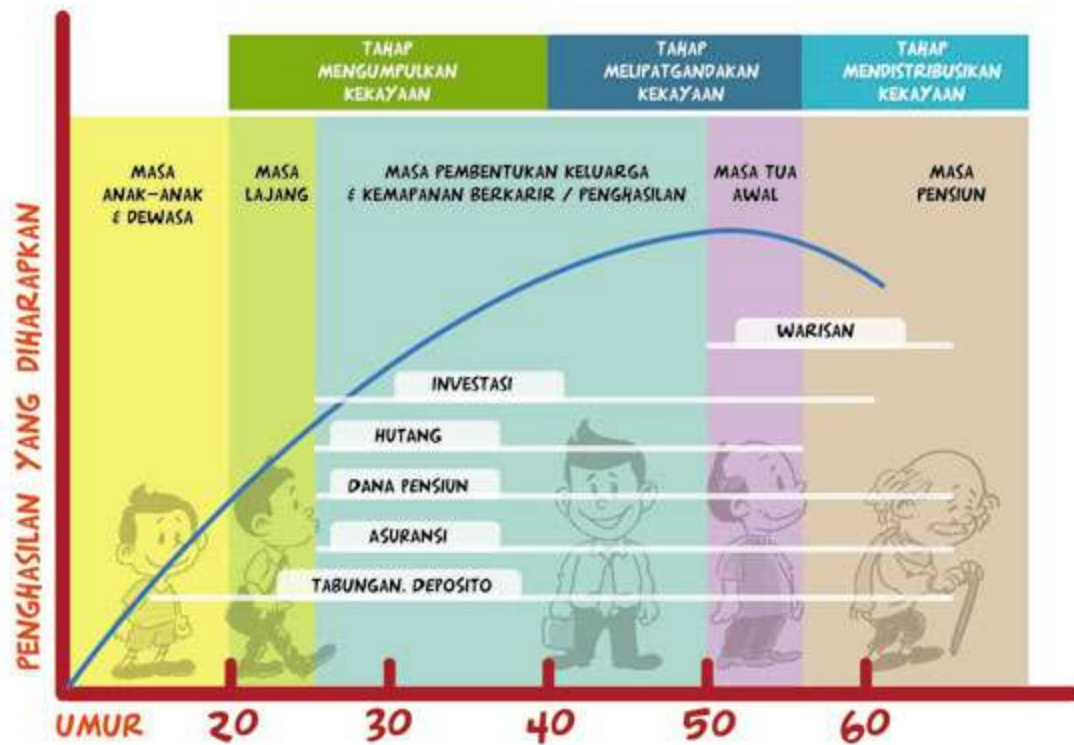
* Asumsi Return RD Saham per Tahun

Menyimpan sejumlah kecil uang secara teratur (Berkala) dalam reksa dana saham dapat membuat uang anda bekerja dengan kekuatan yang lebih besar & dapat memberi dampak yang signifikan terhadap akumulasi nilai investasi dalam jangka panjang

PERENCANAAN KEUANGAN

Siklus Kehidupan Keuangan

SIKLUS KEHIDUPAN KEUANGAN



Sumber : Sikapiuangmu.ojk.go.id

Kebutuhan Keuangan

Dana Darurat

- Dana Darurat adalah sejumlah dana yang telah dialokasikan secara terpisah, untuk memenuhi kebutuhan yang sifatnya sangat darurat. Contoh : PHK, kematian anggota keluarga, dan biaya DP Rumah Sakit
- Fungsi Dana Darurat adalah investor tidak harus terpaksa menjual investasi ketika kondisi darurat terjadi
- Dana Darurat yang Ideal adalah 3 – 6 bulan untuk lajang dan 6 – 12 Pengeluaran Bulanan untuk keluarga. Misalkan pengeluaran bulanan Rp 10 juta, maka Dana Darurat = Rp 60 – 120 Juta
- Dimana kita bisa menyimpan dana darurat ?
 - Tabungan
 - Deposito
 - Emas
 - Reksa Dana Pasar Uang

Kebutuhan Keuangan

Asuransi

- Asuransi berfungsi untuk melindungi orang dari risiko tidak terduga seperti masuk rumah sakit, menderita penyakit kritis, dan meninggal
- Idealnya, setiap tulang punggung keluarga memilih asuransi jiwa dan penyakit kritis.
- Asuransi kesehatan (rumah sakit) bisa diperoleh membeli asuransi komersial atau mengikuti BPJS Kesehatan
- Nilai Uang Pertanggungan (UP) Asuransi Jiwa yang ideal adalah 10 – 15 tahun pengeluaran ditambah dengan biaya pendidikan anak
- Contoh : misalkan pengeluaran bulanan Rp 5 juta, maka UP yang wajar adalah antara Rp 600 – 900 juta

Kebutuhan Keuangan

Dana Pensiun

- Salah satu risiko dari kehidupan adalah hidup terlalu lama dan ternyata dana pensiun yang dipersiapkan tidak cukup
- Manfaat dari Jaminan Hari Tua (JHT), dan Iuran Pensiun (IP) yang diselenggarakan oleh BPJS hanya bisa menutupi kebutuhan dasar
- Untuk bisa mempertahankan kualitas hidup, kita perlu menyiapkan dana pensiun sejak dini
- Persiapan dana pensiun sejak dini idealnya bisa disiapkan melalui :
 - Saham
 - Reksa Dana Saham

Kebutuhan Keuangan

Hutang

- Hutang dapat dibagi menjadi :
 - Hutang Konsumtif : Kredit Tanpa Agunan (KTP), Hutang Kartu Kredit, Kredit untuk barang2 konsumtif (elektronik, jalan-jalan)
 - Hutang Produktif : Kredit Kepemilikan Rumah / Apartement (KPR / KPA), Kredit Kepemilikan Kendaraan (Motor atau Mobil). Hutang untuk aset penggunaan pribadi bisa dimasukkan dalam kategori ini sepanjang tidak berlebihan
- Idealnya
 - Hutang Konsumtif = 0
 - Hutang Produktif = Cicilannya maks 30% dari pendapatan



Kebutuhan Keuangan

Investasi

- Investasi adalah kegiatan menanamkan uang pada suatu aset produktif dengan harapan memperoleh penghasilan dalam bentuk pendapatan atau kenaikan di masa mendatang
- Setiap orang perlu berinvestasi karena :
 - Inflasi
 - Pendapatan berkurang / hilang ketika pensiun
- Investasi dapat dilakukan pada :
 - Obligasi
 - Saham
 - Reksa Dana
 - Bisnis
 - Properti
 - Barang Koleksi



Aset Produktif Vs Konsumtif



Financial Check Up

Apakah anda ?

- ☐ Sudah memiliki dana darurat 3 – 6 kali (Lajang) atau 6 – 12 kali (keluarga) pengeluaran
- ☐ Asuransi jiwa dengan uang pertanggungan 10 – 15 tahun pengeluaran + biaya pendidikan anak
- ☐ Sudah menyiapkan dana pensiun
- ☐ Tidak punya sama sekali hutang konsumtif
- ☐ Cicilan hutang produktifnya maks 30% pendapatan
- ☐ Memiliki Aset Produktif lebih banyak dari Konsumtif

Sehat

- ☐ Centang 6 = Sehat
- ☐ Centang 4 – 5 = Normal
- ☐ Centang < 3 = Tidak Sehat



Yuk Kita Atur Keuangan

Konsep 10 – 20 – 30 – 40 untuk pengaturan pendapatan

- ✓ 10% → Zakat, Amal, dan Kebaikan
- ✓ 20% → Investasi, Asuransi, Dana Darurat
- ✓ 30% → Cicilan Hutang Produktif
- ✓ 40% → Pengeluaran Sehari-hari

Bagaimana jika kurang?

- ✓ Kurangi Gaya Hidup
- ✓ Bedakan Kebutuhan dengan Keinginan
- ✓ Naikkan Pendapatan

Membuat Laporan Keuangan Pribadi

Aset

- Aset liquid
- Aset personal
- Aset Investasi

Hutang

- Hutang Jangka Pendek
- Hutang Jangka Panjang

$$\text{Net Worth} = \text{Total Asset} - \text{Total Hutang}$$

Tujuan menghitung Net Worth (Kekayaan Bersih)

- Memberikan Indikasi Perkembangan serta Pencapaian Tujuan Keuangan
- Semakin Besar Kekayaan Bersih maka akan Semakin Baik
- Rencanakan Untuk mengembangkan aset-aset yang produktif

Contoh Laporan Keuangan

Laporan Neraca Keuangan Pribadi

Nama :

Periode :

Aset		Kewajiban & Kekayaan Bersih	
Aset Likuid		Hutang Jangka pendek	
Tabungan		Kartu Kredit	
Giro		Pinjaman Teman	
Nilai Tunai Asuransi Jiwa		Pinjaman Keluarga	
Mata Uang Asing (dalam Rp)		Pinjaman Lain-lain	
Deposito		Total Hutang Jangka Pendek	
Total Aset Likuid		Hutang Jangka Panjang	
Aset Investasi (Nilai Pasar)		KPR / KPA	
Deposito		KPM	
Emas		Pinjaman Usaha	
Reksa Dana		Pinjaman Lain-lain	
Saham		Total Hutang Jangka Panjang	
Mitra Usaha		Total Hutang (Pendek + Panjang)	
Koleksi Seni		Nilai Kekayaan Bersih (Net Worth)	
Saldo JHT			
Properti			
Kendaraan			
Aset Investasi Lainnya			
Total Aset Investasi			
Aset Penggunaan Pribadi			
Rumah			
Kendaraan			
Koleksi Seni			
Perhiasan			
Elektronik			
Aset Pribadi Lainnya			
Total Aset Penggunaan Pribadi			
Total Aset		Total Kewajiban dan Net Worth	

TERIMA KASIH