

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. Investasi berarti pengorbanan nilai saat ini yang pasti untuk nilai mendatang yang mungkin tidak pasti, (William F. Sharpe 1998).
- Jadi investasi didalamnya mengandung unsur keuntungan yang diharapkan (expected return) dan unsur risiko (risk) akibat dari adanya ketidakpastian dimasa mendatang

Investasi penting untuk dilakukan :

- Kebutuhan masa depan
- 2. Ketidakpastian dan keterbatasan
- 3. Inflasi
- 4. Adanya pilihan instrumen invests

DEFINISI INVESTASI

Contoh:

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

DEFINISI INVESTASI

- Dalam investasi terkait dengan aktivitas spekulasi, yaitu mencakup pembelian aktiva yang dapat dijual dengan harapan memperoleh keuntungan yang cepat dari kenaikan harga aset tersebut.
- "Kegiatan Spekulasi, adalah upaya menyimpulkan sesuatu tanpa didukung fakta yang bisa menuntun ke arah yang pasti", (Kamus Longman 1990)
- Orang atau pihak yang melakukan aktivitas spekulasi disebut spekulator atau spekulan

KEGIATAN INVESTASI

4/19

- 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).

Wahana Investasi Real Assets

1. Properti (real estaste):

o Tanah, rumah apertemen dll. untuk meperoleh sewa dan kenaikan harga

2. Logam Mulia:

- Emas, perhiasan,intan dll. sebagai pelengkap portofolia untuk memperoleh hasil atas kenaikan harga
- Barang antik, untuk kepuasan psikis bagi pemiliknya

Kelemahan Real Assets

- Kurang likuid, karena sifat heterogennya dan penggunaannya khusus dan (likuid: mudahnya mengkonversi suatu assets menjadi uang dan biaya transaksi rendah)
- Returnnya sulit diukur secara akurat
- Distribusi/perpindahan kepemilikan yang tidak luas
- Tidak tersedia pasar yang aktif

Wahana Investasi (Financial Asset)

- Investasi jangka pendek :
 - Tabungan, Giro, Sertifikat Deposito Deposito Berjangka
- 2. Investasi Penyertaan:
 - Saham Biasa (common stock)
- 3. Investasi Penghasilan Tetap (Fixed Income)
 - Obligasi (bond), Saham Preferen (preferred stock), Sekuritas Konvertibel (convertible securities)
- 4. Opsi (option)
 - Right, Warrant, Put & Call
- 5. Wahana Investasi Lainnya:
 - Perdagangan komoditi dan Bursa Berjangka (Future Trading, Reksadana (mutual fund)

FOKUS PEMBAHASAN

- Fokus pembahasan investasi disini berkaitan dengan pengelolaan aset finansial khususnya sekuritas yang bisa diperdagangkan (marketable securities).
- Aset finansial adalah klaim berbentuk surat berharga atas sejumlah aset-aset pihak penerbit surat berharga tersebut.

DEFINISI DAN JENIS INVESTOR

5/19

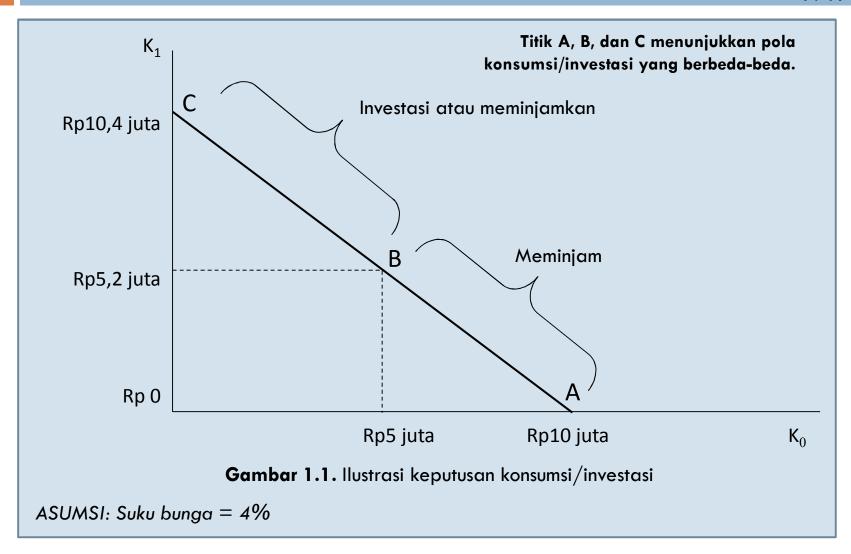
- Pihak-pihak yang melakukan kegiatan investasi disebut investor.
- Investor pada umumnya bisa digolongkan menjadi dua, yaitu:
 - 1. Investor individual (individual/retail investors)
 Investor individual terdiri dari individu-individu yang
 melakukan aktivitas investasi.
 - 2. Investor institusional (institutional investors)
 Investor institusional biasanya terdiri dari perusahaanperusahaan 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 (present value) dan pendapatan di masa dating (future value).
- Orang seharusnya membuat keputusan seperti berapa banyak penghasilan saat ini yang seharusnya dihabiskan atau dikonsumsi dan berapa banyak seharusnya diinvestasikan menurut preferensinya.

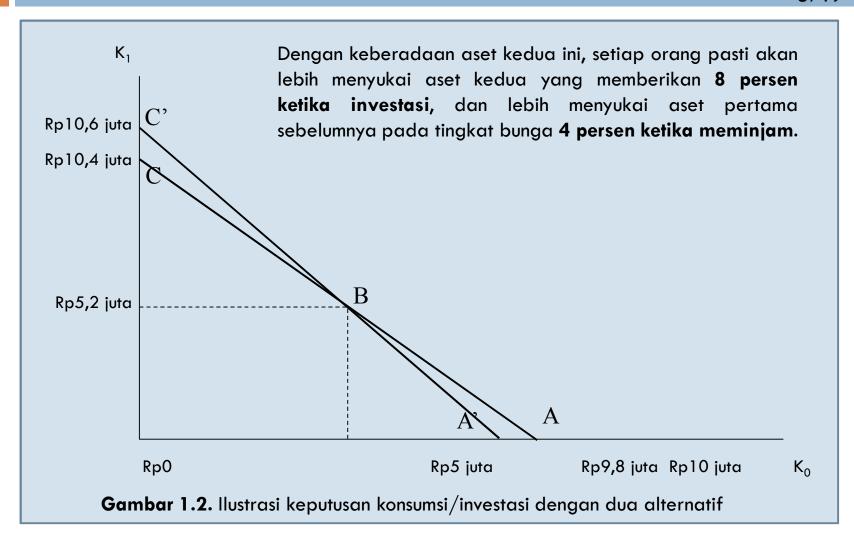
TRADE-OFF DALAM KONSUMSI (K₀) DAN INVESTASI (K₁)

7/19



TRADE-OFF DALAM KONSUMSI (K₀) DAN INVESTASI (K₁)

8/19



 Tujuan investasi: secara umum adalah meningkatkan kesejahteraan investor (meningkatkan nilai tambah).

Contoh investasi:

Tuan A mulai menabung Rp 3 juta per tahun pada usia 25 tahun. Tuan A pensiun 40 tahun kemudian pada usia 65 tahun.

Besarnya nilai mendatang investasi Tuan A dapat dihitung sebagai berikut:

- Pada tingkat bunga 8 persen per tahun, nilai mendatang 40 = Rp3.000.000 x FVIFA8%, 40 = Rp3.000.000 x 259,06 = Rp777.180.000.
- Pada tingkat bunga 12 persen per tahun, nilai mendatang 40 = Rp3.000.000 x FVIFA12%, 40 = Rp3.000.000 x 767,09 = Rp2.301.270.000.
- Pada tingkat bunga 20 persen per tahun, nilai mendatang 40 = Rp3.000.000 x FVIFA20%, 40 = Rp3.000.000 x 7.343,9 = Rp22.031.700.000.

- 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:

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

- 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 aktivitasaktivitas 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. 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

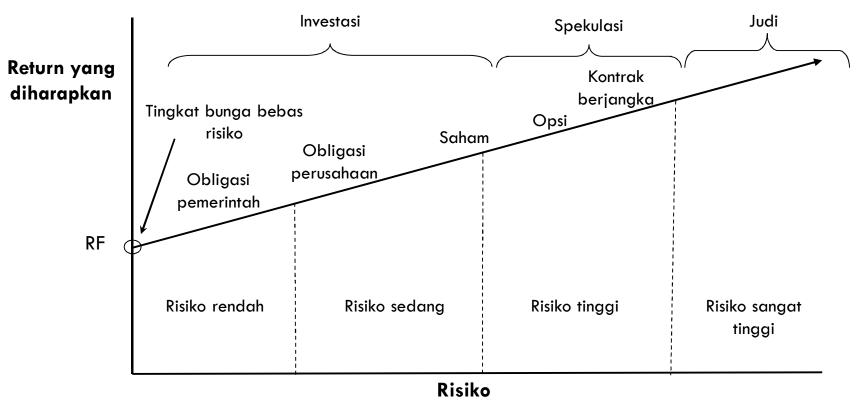
2. Risiko

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

3. Hubungan Tingkat Risiko dan Return Harapan.



Gambar 1.3. Hubungan risiko dan return harapan

PROSES KEPUTUSAN INVESTASI

19/19

