

Annisa Paramaswary Aslam, SE., MSM



Buku Ajar

Manajemen

INVESTASI DAN PORTOFOLIO



Editor :

Dr. Ir. Ayu Kartini Parawansa, MP
Rivan Syarif Kaisar, S.M.

BUKU AJAR MANAJEMEN INVESTASI DAN PORTOFOLIO

Annisa Paramaswary Aslam, SE., MSM



Tahta Media Group

UU No 28 tahun 2014 tentang Hak Cipta

Fungsi dan sifat hak cipta Pasal 4

Hak Cipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a merupakan hak eksklusif yang terdiri atas hak moral dan hak ekonomi.

Pembatasan Pelindungan Pasal 26

Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23, Pasal 24, dan Pasal 25 tidak berlaku terhadap:

- i. penggunaan kutipan singkat Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait untuk pelaporan peristiwa aktual yang ditujukan hanya untuk keperluan penyediaan informasi aktual;
- ii. Penggandaan Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait hanya untuk kepentingan penelitian ilmu pengetahuan;
- iii. Penggandaan Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait hanya untuk keperluan pengajaran, kecuali pertunjukan dan Fonogram yang telah dilakukan Pengumuman sebagai bahan ajar; dan
- iv. penggunaan untuk kepentingan pendidikan dan pengembangan ilmu pengetahuan yang memungkinkan suatu Ciptaan dan/atau produk Hak Terkait dapat digunakan tanpa izin Pelaku Pertunjukan, Produser Fonogram, atau Lembaga Penyiaran.

Sanksi Pelanggaran Pasal 113

1. Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

BUKU AJAR
MANAJEMEN INVESTASI DAN PORTOFOLIO

Penulis:

Annisa Paramaswary Aslam, SE., MSM

Desain Cover:

Tahta Media

Editor:

Dr. Ir. Ayu Kartini Parawansa, MP

Rivan Syarif Kaisar, S.M.

Proofreader:

Tahta Media

Ukuran:

Vii, 175, Uk: 15,5 x 23 cm

ISBN: 978-623-147-569-5

Cetakan Pertama:

Oktober 2024

Hak Cipta 2024, Pada Penulis

Isi diluar tanggung jawab percetakan

Copyright © 2024 by Tahta Media Group

All Right Reserved

Hak cipta dilindungi undang-undang

Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau
memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini
tanpa izin tertulis dari Penerbit.

PENERBIT TAHTA MEDIA GROUP

(Grup Penerbitan CV TAHTA MEDIA GROUP)

Anggota IKAPI (216/JTE/2021)

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum warahamtullahi wa barakatuh.

Puji syukur ke hadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunianya sehingga pembuatan Buku Ajar “**Manajemen Investasi dan Portofolio**” dapat diselesaikan. Tak lupa Shalawat dan salam juga dihaturkan kepada Nabi Muhammad SAW, semoga kita semua termasuk ke dalam ummatnya dan mendapatkan syafaatnya di hari akhir kelak.

Buku ini merupakan buku ajar yang digunakan di lingkungan Program Studi Manajemen, khususnya pada Mata Kuliah “**Manajemen Investasi dan Portofolio**”. Tentunya, walaupun buku ini telah dikaji secara mendalam, tentu masih terdapat banyak kekurangan di dalamnya. Oleh karenanya, diharapkan pembaca untuk dapat memberikan masukan yang konstruktif demi kesempurnaan buku ini.

Ucapan terima kasih kepada pihak-pihak yang membantu terselesainya buku ajar Mata Kuliah **Manajemen Investasi dan Portofolio** ini. Semoga amalnya diterima Allah sebagai amal jariyah dan buku ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
BAB I INVESTASI	1
1.1 Pendahuluan	1
1.2 Karakteristik Investasi	2
1.3 Kebutuhan dan Pentingnya Investasi	5
1.4 Klasifikasi Investasi	7
1.5 Tabungan dan Investasi	8
1.6 Kegiatan Investasi	8
1.7 Ukuran Pengembalian dan Risiko	9
1.8 Penentu Tingkat Pengembalian yang Diperlukan	16
1.9 Berinvestasi Versus Pembayaran	17
1.10 Investasi Langsung Versus Investasi Tidak Langsung	19
1.11 Lingkungan Investasi	21
1.12 Proses Manajemen Investasi	36
BAB II MANAJEMEN RISIKO	41
2.1 Pendahuluan	41
2.2 Risiko dan Pengembalian	47
2.3 Pengembalian	58
BAB III ANALISIS INVESTASI	64
3.1 Pendahuluan	64
3.2 Analisis Ekonomi	66
3.3 Analisis Industri	68
3.4 Analisis Perusahaan	71
3.5 Analisis Teknikal	73
3.6 Alat Analisis Teknikal	75
BAB IV TEORI PORTOFOLIO	79
4.1 Pendahuluan	79
4.2 Teori Portofolio	82
4.3 Teori Harga Arbitrase	89
4.4 Teori Efisiensi Pasar	91
BAB V CAPITAL ASSET PRICING MODEL	95
5.1 Pendahuluan	95

5.2	Garis Pasar Modal (Capital Market Line - CML)	102
5.3	Garis Pasar Sekuritas	104
5.4	CAPM dan Indeks Tunggal	105
5.5	Penentuan Harga dan Diskonto	106
5.6	Pasar Portofolio	108
5.7	APT dan CAPM.....	109
BAB VI OBLIGASI		110
6.1	Pendahuluan	110
6.2	Analisis Obligasi di Tingkat Mikro	110
6.3	Pasar Utang di India	116
6.4	Pencatatan Dubentur.....	118
6.5	Sekuritas Berbasis Aset (Securitisation).....	119
6.7	Analisis Obligasi pada Tingkat Makro	122
BAB VII KONTRAK PERDAGANGAN.....		128
7.1	Pendahuluan	128
7.2	Perbedaan Antara Opsi dan Futures.....	130
7.3	Futures Indeks dan Penilaian Futures Indeks	131
7.4	Futures Komoditas dan Futures Keuangan.....	133
7.5	Motif Perdagangan	137
7.6	Harga Forward.....	140
7.7	Nilai Kontrak	142
7.8	Komoditas.....	143
7.9	Futures Dibandingkan dengan Forward	143
7.10	Backwardation dan Contango.....	144
7.11	Perdagangan Derivatif dalam Sekuritas	145
BAB VIII KONTRAK PERDAGANGAN <i>OPSI, CALL DAN PUT</i>		148
8.1	Pendahuluan	148
8.2	Opsi.....	148
8.3	Tipe-Tipe Derivatif.....	152
8.4	Penilaian Opsi Eropa	152
8.5	Pilihan dalam Kontrak Berjangka.....	161
8.6	Pengenalan kepada Swap.....	162
8.7	Penggunaan Swap.....	164
8.8	Pasar Swap.....	166
8.9	Valuasi Swap	168

8.10	Penetapan Harga Swap Suku Bunga.....	169
8.11	Swap Mata Uang	171
	DAFTAR PUSTAKA	175

BAB I

INVESTASI

1.1 PENDAHULUAN

Istilah 'investasi' dapat dikaitkan dengan berbagai aktivitas, namun target umum dalam aktivitas-aktivitas ini adalah 'mempekerjakan' uang (dana) selama jangka waktu tertentu dengan tujuan meningkatkan kekayaan investor. Dana yang akan diinvestasikan berasal dari aset yang sudah dimiliki, uang pinjaman, dan tabungan. Dengan menunda konsumsi saat ini dan menginvestasikan tabungan mereka, para investor berharap dapat meningkatkan kemungkinan konsumsi di masa depan dengan menambah kekayaan mereka. Namun, selalu penting untuk membedakan antara investasi riil dan investasi finansial. Investasi riil biasanya melibatkan aset berwujud, seperti tanah, mesin, pabrik, dll. Investasi finansial melibatkan kontrak dalam bentuk kertas atau elektronik, seperti saham, obligasi, dll.

1.1.1 Definisi Investasi

“Analisis Investasi adalah studi tentang sekuritas keuangan dengan tujuan untuk berinvestasi secara sukses.” Definisi ini mencakup beberapa poin penting sebagai berikut:

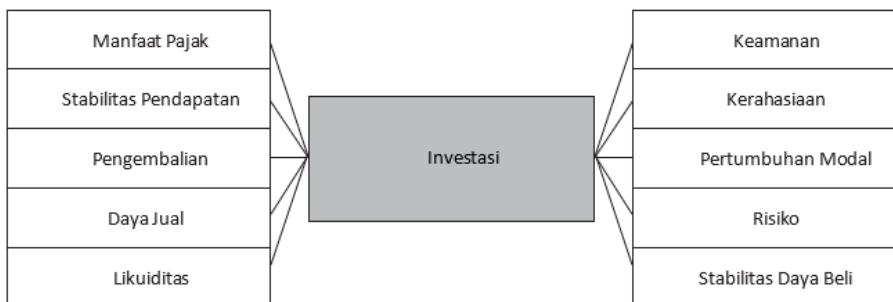
- Fakta Institusional tentang sekuritas keuangan ada fakta-fakta terkait dengan sekuritas keuangan, seperti bagaimana perdagangan dilakukan dan aset apa saja yang dapat diperdagangkan.
- Masalah Analitis dalam mempelajari sekuritas, terdapat permasalahan analitis yang melibatkan perhitungan risiko dan imbal hasil, serta hubungan antara keduanya.
- Pengertian kesuksesan bagi Investor ada pertanyaan tentang apa arti kesuksesan bagi seorang investor, serta strategi investasi yang memastikan bahwa pilihan yang diambil menghasilkan kesuksesan.

- Teori Keuangan teori-teori keuangan diperlukan untuk mencoba memahami bagaimana pasar bekerja dan bagaimana harga aset ditentukan.

Jelas bahwa semakin banyak pemahaman yang dimiliki seorang investor, semakin kecil kemungkinan mereka membuat kesalahan yang mahal. Namun, perhatikan dengan baik bahwa ini tidak berarti semakin banyak yang Anda ketahui, semakin banyak Anda akan menghasilkan. Penjelasan untuk pengamatan ini akan ditemukan dalam beberapa teori yang akan dibahas berikutnya. Komentar ini sebagian menjawab pertanyaan "Bisakah Anda mengalahkan pasar?" Apakah Anda bisa atau tidak, tergantung pada pandangan Anda tentang bagaimana pasar keuangan berfungsi. Salah satu interpretasi dari analisis investasi adalah bahwa hal ini tidak mungkin dilakukan secara berulang kali. Interpretasi alternatif adalah bahwa memahami teori mengungkapkan di mana kita harus mencari cara untuk mengalahkan pasar.

1.2 KARAKTERISTIK INVESTASI

Investasi mengacu pada penanaman uang dalam aset keuangan, aset fisik, dan aset pemasaran. Fitur utama dari investasi meliputi risiko, pengembalian, keamanan, likuiditas, kemampuan dipasarkan, kerahasiaan, pertumbuhan modal, daya beli, stabilitas, dan manfaatnya.



Gambar 1.1 Karakteristik Investasi

BAB II

MANAJEMEN RISIKO

2.1 PENDAHULUAN

Arti kata "risiko" dalam kamus adalah kemungkinan kerugian atau cedera; risiko adalah kemungkinan tidak mendapatkan pengembalian yang diharapkan. Perbedaan antara pengembalian yang diharapkan dan pengembalian aktual disebut risiko dalam investasi. Situasi investasi dapat dikategorikan sebagai investasi berisiko tinggi, menengah, atau rendah.

2.1.1 Elemen Risiko

Komponen risiko secara umum dibagi menjadi dua kelompok:

- Risiko Sistematis
- Risiko Tidak Sistematis

Risiko Sistematis

Risiko sistematis disebabkan oleh faktor-faktor eksternal terhadap perusahaan tertentu dan tidak dapat dikendalikan oleh perusahaan. Risiko sistematis mempengaruhi pasar secara keseluruhan. Ini mengacu pada bagian dari total variabilitas pengembalian yang disebabkan oleh faktor-faktor umum yang mempengaruhi harga semua sekuritas secara bersamaan melalui faktor ekonomi, politik, dan sosial.

Risiko Tidak Sistematis

Dalam kasus risiko tidak sistematis, faktor-faktornya spesifik, unik, dan terkait dengan industri atau perusahaan tertentu. Ini mengacu pada bagian dari total variabilitas pengembalian yang disebabkan oleh faktor-faktor unik yang terkait dengan perusahaan atau industri tersebut, seperti kegagalan manajemen, pemogokan pekerja, kelangkaan bahan baku, dll.

BAB III

ANALISIS INVESTASI

3.1 PENDAHULUAN

Analisis fundamental pada dasarnya adalah pendekatan logis dan sistematis untuk memperkirakan dividen dan harga saham di masa depan. Ini didasarkan pada premis dasar bahwa harga saham ditentukan oleh sejumlah faktor fundamental yang berkaitan dengan ekonomi, industri, dan perusahaan. Dengan kata lain, analisis fundamental berarti analisis rinci tentang faktor-faktor fundamental yang mempengaruhi kinerja perusahaan.

Setiap saham diasumsikan memiliki nilai ekonomi berdasarkan kapasitas penghasilan saat ini dan di masa depan. Ini disebut nilai intrinsik atau nilai fundamental. Tujuan analisis fundamental adalah untuk mengevaluasi kapasitas penghasilan saat ini dan di masa depan suatu saham berdasarkan faktor-faktor ekonomi, industri, dan perusahaan, dan dengan demikian menilai nilai intrinsik saham tersebut. Investor kemudian dapat membandingkan nilai intrinsik saham dengan harga pasar yang berlaku untuk mengambil keputusan investasi. Jika harga pasar saham lebih rendah dari nilai intrinsiknya, investor akan memutuskan untuk membeli saham tersebut karena dianggap murah. Harga saham semacam itu diperkirakan akan naik di masa depan untuk menyamai nilai intrinsiknya.

Sebaliknya, ketika harga pasar suatu saham lebih tinggi dari nilai intrinsiknya, saham tersebut dianggap terlalu mahal. Harga pasar saham semacam itu diperkirakan akan turun di masa depan, sehingga investor harus memutuskan untuk menjual saham tersebut. Dengan demikian, analisis fundamental menyediakan kerangka kerja analitis untuk pengambilan keputusan investasi yang rasional. Kerangka analitis ini dikenal sebagai kerangka kerja EIC, atau analisis ekonomi-industri-perusahaan.

3.1.1 Pengaruh Ekonomi

Perusahaan merupakan bagian dari sektor industri dan bisnis yang menjadi bagian dari keseluruhan perekonomian. Oleh karena itu, kinerja



IKAPI
IKATAN PENYUSUN INDONESIA

CV. Tahta Media Group
Surakarta, Jawa Tengah
Web : www.tahtamedia.com
Ig : tahtamedia group
Telp/WA : +62 896-5427-3996

ISBN 978-623-147-569-5 (PDF)



9 786231 475695