

# INVESTASI DAN PORTOFOLIO



Valentine Siagian

# **INVESTASI DAN PORTOFOLIO**

## **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).

# INVESTASI DAN PORTOFOLIO

Valentine Siagian

Penerbit



CV. MEDIA SAINS INDONESIA  
Melong Asih Regency B40 - Cijerah  
Kota Bandung - Jawa Barat  
[www.medsan.co.id](http://www.medsan.co.id)

Anggota IKAPI  
No. 370/JBA/2020

# INVESTASI DAN PORTOFOLIO

Valentine Siagian

Editor:

**Rintho R. Rerung**

Tata Letak:

**Dina Verawati**

Desain Cover:

**Qonita Azizah**

Ukuran:

**A5 Unesco: 15,5 x 23 cm**

Halaman:

**iv, 102**

ISBN:

**978-623-195-211-0**

Terbit Pada:

**April 2023**

Hak Cipta 2023 @ Media Sains Indonesia dan Penulis

*Hak cipta dilindungi undang-undang. Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini tanpa izin tertulis dari Penerbit atau Penulis.*

**PENERBIT MEDIA SAINS INDONESIA**

(CV. MEDIA SAINS INDONESIA)

Melong Asih Regency B40 - Cijerah

Kota Bandung - Jawa Barat

[www.medsan.co.id](http://www.medsan.co.id)

## **PRAKATA**

Kepada para pembaca yang terhormat,

Saya dengan senang hati mempersembahkan buku "Investasi dan Portofolio". Buku ini dirancang untuk memberikan pemahaman yang komprehensif tentang konsep-konsep dasar investasi dan pemilihan portofolio, serta penerapannya dalam praktik investasi.

Dalam buku ini, penulis membahas topik-topik penting seperti diversifikasi portofolio, asset pricing models, pengukuran risiko investasi, evaluasi kinerja portofolio, dan masih banyak lagi. Setiap topik dibahas secara rinci dan dilengkapi dengan contoh-contoh kasus yang mudah dipahami serta evaluasi diakhir setiap bab sehingga para pembaca dapat memahami dengan lebih baik konsep-konsep yang disajikan.

Saya yakin bahwa buku ini akan menjadi panduan yang sangat berguna bagi para investor, baik mereka yang baru memulai atau yang sudah berpengalaman, untuk mengelola portofolio investasi mereka dengan lebih baik dan memperoleh hasil investasi yang optimal. Dalam era yang penuh tantangan seperti saat ini, keahlian dalam investasi sangatlah penting dan buku ini dapat membantu para pembaca untuk mencapai tujuan finansial mereka dengan lebih mudah.

Akhirnya, saya ingin mengucapkan terima kasih kepada para pembaca yang telah memilih untuk membaca buku ini. Semoga buku ini memberikan manfaat dan inspirasi dalam perjalanan investasi Anda.

Salam  
Valentine Siagian

## DAFTAR ISI

PRAKATA .....	i
DAFTAR ISI.....	ii
BAB 1 PENGENALAN PORTOFOLIO DAN INVESTASI ....	1
Pendahuluan .....	1
Teori Portofolio.....	2
Investasi .....	5
Evaluasi dan Pertanyaan .....	15
BAB 2 MANAJEMEN RISIKO DALAM PORTOFOLIO .....	17
Manajemen Risiko .....	18
Manajemen Risiko dalam Portofolio .....	20
Risiko Sistematis .....	25
Evaluasi dan Pertanyaan .....	26
BAB 3 ANALISIS ASET DAN DIVERSIFIKASI PORTOFOLIO.....	27
Analisis Aset .....	27
Jenis-Jenis Aset.....	28
Konsep Diversifikasi.....	33
Evaluasi dan Pertanyaan .....	40
BAB 4 REKSADANA SEBAGAI INSTRUMEN INVESTASI.....	43
Apa itu Reksadana.....	43
Cara Kerja Reksadana .....	43
Contoh Reksadana.....	45
Evaluasi dan Pertanyaan .....	47
BAB 5 SAHAM SEBAGAI INSTRUMEN INVESTASI.....	49
Apa itu Saham .....	49

Investasi di Saham.....	50
Memilih Sekuritas yang Tepat.....	55
Evaluasi dan Pertanyaan .....	56
<b>BAB 6 OBLIGASI SEBAGAI INSTRUMEN INVESTASI ...</b>	<b>57</b>
Apa itu Obligasi .....	57
Investasi Obligasi.....	59
Memilih Obligasi.....	61
Evaluasi dan Pertanyaan .....	67
<b>BAB 7 PROPERTI SEBAGAI INSTRUMEN INVESTASI ..</b>	<b>69</b>
Apa itu Properti .....	69
Investasi Properti .....	70
Memilih Lokasi yang Tepat.....	73
Evaluasi dan Pertanyaan .....	74
<b>BAB 8 EMAS DAN LOGAM MULIA SEBAGAI</b>	
<b>INSTRUMEN INVESTASI .....</b>	<b>77</b>
Mengapa Emas Digemari?.....	77
Apa Itu Logam Mulia?.....	79
Investasi Emas dan Logam Mulia.....	80
Evaluasi dan Pertanyaan .....	82
<b>BAB 9 INVESTASI ALTERNATIF: <i>PRIVATE EQUITY</i></b>	
<b>DAN <i>VENTURE CAPITAL</i>.....</b>	<b>85</b>
Investasi Alternatif.....	85
<i>Private Equity</i> .....	87
<i>Venture Capital</i> .....	90
Evaluasi dan Pertanyaan .....	94
<b>BAB 10 PENDEKATAN PERENCANAAN KEUANGAN</b>	
<b>UNTUK PENGELOLAAN PORTOFOLIO</b>	
<b>DAN INVESTASI.....</b>	<b>95</b>



Perencanaan Keuangan .....	95
Investasi dan <i>Financial freedom</i> .....	98
Evaluasi dan Pertanyaan .....	101
DAFTAR PUSTAKA .....	103

# BAB 1

---

## Pengenalan Portofolio dan Investasi

### **Pendahuluan**

Portofolio adalah kumpulan aset yang dimiliki oleh seseorang atau perusahaan. Portofolio dapat terdiri dari berbagai jenis aset, seperti saham, obligasi, properti, logam mulia, dan lain-lain. Portofolio dikelola dengan tujuan untuk mencapai keseimbangan antara risiko dan imbal hasil. Manajemen portofolio dilakukan dengan mempertimbangkan faktor-faktor seperti diversifikasi, alokasi aset, dan pengelolaan risiko.

Investasi adalah proses menempatkan dana atau modal ke dalam aset yang diharapkan akan menghasilkan imbal balik atau keuntungan di masa depan. Investasi dapat dilakukan dalam berbagai jenis aset, seperti saham, obligasi, properti, logam mulia, dan lain-lain. Investasi dilakukan dengan tujuan untuk mencapai keuntungan jangka panjang atau untuk mengamankan dana di masa depan.

## **Teori Portofolio**

Teori portofolio adalah kerangka teori untuk memahami bagaimana membangun dan mengelola portofolio investasi untuk mencapai serangkaian tujuan investasi tertentu. Ide dasar di balik teori portofolio adalah bahwa investor harus memiliki portofolio aset yang terdiversifikasi untuk mengurangi risiko dan meningkatkan pengembalian yang diharapkan.

Teori portofolio merupakan cabang keuangan yang membahas bagaimana investor dapat mengoptimalkan portofolio mereka untuk mencapai tujuan investasi mereka. Konsep sentral dari teori portofolio adalah diversifikasi, yang merupakan gagasan untuk menyebarkan investasi ke berbagai aset yang berbeda untuk mengurangi risiko secara keseluruhan.

Melihat sejarah, teori portofolio adalah teori yang membahas tentang cara mengoptimalkan kombinasi aset dalam portofolio untuk mencapai tujuan investasi tertentu. Teori ini dikembangkan oleh Harry Markowitz pada tahun 1952 dan dikenal dengan sebutan "*Modern Portfolio Theory*" (MPT).

Menurut teori MPT, investor harus mengevaluasi risiko dan imbal hasil dari setiap aset yang ingin dimasukkan ke dalam portofolio, dan menempatkan aset-aset tersebut dalam kombinasi yang paling efisien dari segi risiko dan imbal hasil. MPT menyatakan bahwa investor dapat

mengurangi risiko portofolio dengan diversifikasi aset yang dimiliki, tanpa harus mengorbankan imbal hasil. Dalam teori portofolio, investor biasanya tertarik untuk memaksimalkan pengembalian yang diharapkan pada portofolio mereka dengan tingkat risiko tertentu. Untuk melakukan ini, mereka dapat menggunakan alat seperti *Modern Portfolio Theory* (MPT) yang membantu mengidentifikasi kombinasi aset yang optimal untuk tingkat risiko tertentu atau tingkat pengembalian yang diinginkan.

Dalam praktiknya, diversifikasi dicapai dengan berinvestasi dalam campuran kelas aset seperti saham, obligasi, dan real estat dan juga dengan berinvestasi dalam campuran wilayah dan sektor geografis. Tujuan dari diversifikasi adalah untuk menyeimbangkan risiko dan return tradeoff untuk mencapai kinerja yang optimal untuk tujuan investasi yang diberikan.

"Efisiensi portofolio adalah kondisi di mana investor dapat mencapai tingkat risiko yang diinginkan dengan imbal hasil yang maksimal" - Harry Markowitz, *The Journal of Finance*, 1952.

Ada beberapa jenis portofolio yang sering digunakan, di antaranya:

1. Portofolio saham: ini merupakan kumpulan saham yang dibeli oleh investor.

2. Portofolio obligasi: ini merupakan kumpulan obligasi atau surat utang yang dibeli oleh investor.
3. Portofolio campuran: ini merupakan kombinasi dari saham dan obligasi yang dibeli oleh investor.
4. Portofolio pasif: ini merupakan portofolio yang diatur berdasarkan indeks pasar tertentu, seperti indeks saham S&P 500.
5. Portofolio aktif: ini merupakan portofolio yang diatur oleh manajer investasi yang mengambil keputusan investasi secara aktif dan mencoba untuk mengalahkan performa pasar.
6. Portofolio reksadana: ini merupakan portofolio yang diatur oleh manajer investasi yang mengumpulkan dana dari investor untuk diinvestasikan dalam saham, obligasi, dan aset lainnya.

Ada beberapa cara untuk mengevaluasi performa portofolio investasi, diantaranya:

1. Menggunakan rasio-rasio keuangan seperti *return on investment* (ROI), *return on equity* (ROE), dan *return on assets* (ROA) untuk mengukur tingkat keuntungan atau kerugian dari portofolio investasi.
2. Membandingkan kinerja portofolio investasi dengan indeks pasar yang relevan, seperti indeks saham atau indeks obligasi, untuk mengetahui seberapa baik portofolio investasi tersebut dibandingkan dengan pasar.

3. Menggunakan alat analisis seperti beta, alfa, dan *sharpe ratio* untuk mengukur risiko dan hasil dari portofolio investasi.
4. Mengukur diversifikasi dari portofolio investasi, yaitu mengukur seberapa tersebar investasi pada berbagai jenis aset atau jenis saham.
5. Melakukan evaluasi secara rutin, seperti per bulan atau per tahun, untuk mengetahui perkembangan kinerja portofolio investasi.
6. Mengubah portofolio investasi jika diperlukan, seperti menambah atau mengurangi jenis aset atau saham yang diinvestasikan.
7. Mengkonsultasikan dengan penasihat keuangan profesional untuk mendapatkan saran dan rekomendasi mengenai portofolio investasi Anda.

## **Investasi**

Diversifikasi adalah konsep kunci dalam teori portofolio. Ini mengacu pada praktik menyebarkan investasi di berbagai aset yang berbeda untuk mengurangi keseluruhan risiko portofolio. Dengan memegang campuran aset dengan karakteristik risiko dan pengembalian yang berbeda, pengembalian portofolio cenderung tidak terpengaruh oleh kinerja satu aset individu mana pun. Selain itu, diversifikasi dapat membantu mengurangi dampak peristiwa yang tidak

terduga, seperti penurunan pasar atau kegagalan perusahaan tertentu, pada nilai keseluruhan portofolio.

Diversifikasi bekerja dengan memanfaatkan fakta bahwa aset yang berbeda cenderung memiliki kinerja yang berbeda dalam kondisi pasar yang berbeda. Misalnya, sementara saham cenderung berkinerja baik dalam ekonomi yang kuat, kinerjanya mungkin buruk dalam resesi. Obligasi, di sisi lain, cenderung berkinerja baik dalam resesi tetapi mungkin berkinerja buruk dalam ekonomi yang kuat. Dengan memegang beragam campuran saham dan obligasi, seorang investor dapat mengurangi keseluruhan risiko portofolio mereka, karena kinerja negatif dari satu kelas aset dapat diimbangi oleh kinerja positif dari yang lain.

Ada berbagai cara untuk mencapai diversifikasi, seperti menurut kelas aset (ekuitas, obligasi, uang tunai, dan real estat), menurut sektor (teknologi, perawatan kesehatan, barang konsumsi, dll), menurut geografi, dan sebagainya.

Dalam praktiknya, investor biasanya menggunakan kombinasi strategi diversifikasi yang berbeda untuk mencapai tingkat risiko dan pengembalian yang diinginkan.

Untuk menyusun portofolio investasi yang sesuai dengan tujuan keuangan individu, beberapa hal yang perlu diperhatikan adalah:

1. Menentukan tujuan keuangan jangka pendek dan jangka panjang. Tujuan jangka pendek dapat berupa memenuhi kebutuhan finansial seperti membayar biaya pendidikan anak, membeli rumah, dll. Sedangkan tujuan jangka panjang dapat berupa pensiun yang aman dan mencukupi.
2. Menentukan profil risiko yang sesuai. Profil risiko merupakan tingkat toleransi seseorang terhadap risiko. Apabila profil risiko rendah, maka lebih baik menyusun portofolio investasi dengan investasi yang lebih aman seperti deposito atau reksadana pasif. Sebaliknya, apabila profil risiko tinggi, maka lebih baik menyusun portofolio investasi dengan investasi yang lebih agresif seperti saham atau reksadana aktif.
3. Menentukan diversifikasi yang sesuai. Diversifikasi merupakan cara untuk mengurangi risiko dengan menyebar investasi pada berbagai jenis aset atau jenis saham. Diversifikasi dapat dilakukan dengan menyebar investasi pada berbagai jenis saham, obligasi, properti, dan jenis investasi lainnya.
4. Melakukan rebalancing secara berkala. Rebalancing merupakan cara untuk menjaga agar portofolio investasi tetap sesuai dengan tujuan keuangan dan profil risiko yang telah ditentukan. Rebalancing dapat dilakukan dengan menambah atau mengurangi jenis aset atau saham yang diinvestasikan.



5. Mencari saran dari penasehat keuangan profesional. Seorang penasehat keuangan profesional dapat memberikan saran dan rekomendasi mengenai portofolio investasi yang sesuai dengan tujuan keuangan dan profil risiko yang telah ditentukan.

Berdasarkan metode pengelolaannya, terdapat dua jenis metode, yaitu portofolio pasif dan portofolio aktif. Perbedaan utama antara portofolio pasif dan aktif adalah metode yang digunakan dalam mengelola portofolio.

1. Portofolio pasif adalah metode yang mengikuti indeks pasar. Dalam portofolio pasif, investor akan menempatkan dana pada instrumen yang mengikuti indeks pasar, seperti reksa dana indeks atau ETF. Portofolio pasif mengutamakan pada diversifikasi dan biaya yang rendah.
2. Portofolio aktif adalah metode yang mengutamakan pada analisis dan seleksi saham. Dalam portofolio aktif, investor akan menempatkan dana pada saham-saham yang diyakini akan memberikan hasil yang lebih baik dari indeks pasar. Portofolio aktif mengutamakan pada hasil yang lebih baik dari indeks pasar.

Kedua metode ini memiliki kelebihan dan kekurangan masing-masing. Portofolio pasif lebih mudah dijalankan dan biaya yang lebih rendah, sementara portofolio aktif memungkinkan investor untuk mencapai hasil yang lebih

baik dari indeks pasar. Pilihan mana yang lebih baik untuk digunakan dalam investasi tergantung pada preferensi, tujuan keuangan dan profil risiko setiap individu. Namun, umumnya diversifikasi dan biaya yang rendah dari portofolio pasif lebih disarankan untuk jangka panjang.

Ada beberapa cara yang dapat dilakukan untuk memonitor dan mengelola risiko dalam portofolio investasi, diantaranya:

1. Menentukan profil risiko yang sesuai. Profil risiko merupakan tingkat toleransi seseorang terhadap risiko. Apabila profil risiko rendah, maka lebih baik menyusun portofolio investasi dengan investasi yang lebih aman seperti deposito atau reksadana pasif. Sebaliknya, apabila profil risiko tinggi, maka lebih baik menyusun portofolio investasi dengan investasi yang lebih agresif seperti saham atau reksadana aktif.
2. Melakukan diversifikasi yang sesuai. Diversifikasi merupakan cara untuk mengurangi risiko dengan menyebar investasi pada berbagai jenis aset atau jenis saham. Diversifikasi dapat dilakukan dengan menyebar investasi pada berbagai jenis saham, obligasi, properti, dan jenis investasi lainnya.
3. Melakukan rebalancing secara berkala. Rebalancing merupakan cara untuk menjaga agar portofolio investasi tetap sesuai dengan tujuan keuangan dan

profil risiko yang telah ditentukan. Rebalancing dapat dilakukan dengan menambah atau mengurangi jenis aset atau saham yang diinvestasikan.

4. Memonitor perkembangan pasar dan ekonomi secara rutin. Memonitor perkembangan pasar dan ekonomi secara rutin dapat membantu dalam mengidentifikasi risiko-risiko yang mungkin terjadi dan membuat keputusan yang tepat dalam mengelola portofolio investasi.
5. Mengkonsultasikan dengan penasehat keuangan profesional. Seorang penasehat keuangan profesional dapat memberikan saran dan rekomendasi mengenai cara mengelola risiko dalam portofolio investasi.

Dalam pemilihan instrumen investasi untuk portofolio, beberapa hal yang harus diperhatikan adalah:

1. Tujuan keuangan: instrumen investasi harus dipilih sesuai dengan tujuan keuangan yang ingin dicapai, seperti jangka pendek atau jangka panjang.
2. Profil risiko: instrumen investasi harus dipilih sesuai dengan profil risiko yang sesuai, yaitu tingkat toleransi seseorang terhadap risiko.
3. Diversifikasi: instrumen investasi harus dipilih dengan diversifikasi yang sesuai, yaitu dengan menyebar investasi pada berbagai jenis aset atau jenis saham.

4. Potensi keuntungan dan risiko: instrumen investasi harus dipilih dengan potensi keuntungan dan risiko yang seimbang, sehingga dapat mencapai hasil yang optimal.
5. Reputasi perusahaan atau emiten: instrumen investasi harus dipilih dari perusahaan atau emiten yang memiliki reputasi yang baik dan stabil.
6. Keamanan dana: instrumen investasi harus dipilih dengan keamanan dana yang baik, seperti deposito, reksa dana, atau obligasi pemerintah.
7. Biaya transaksi: pastikan biaya transaksi yang dibebankan pada instrumen investasi yang akan dipilih tidak terlalu tinggi.
8. Kinerja historis: pastikan untuk melakukan analisis dan melihat kinerja historis dari instrumen investasi yang akan dipilih.
9. Monitoring: pastikan untuk melakukan monitoring secara rutin untuk mengetahui perkembangan dari instrumen investasi yang telah dipilih.
10. Konsultasi: pastikan untuk melakukan konsultasi dengan penasehat keuangan profesional untuk mendapatkan saran dan rekomendasi mengenai instrumen investasi yang sesuai dengan tujuan keuangan dan profil risiko.

Untuk mengukur kinerja portofolio investasi dalam jangka panjang, beberapa cara yang dapat dilakukan adalah:

1. Menggunakan rasio-rasio keuangan seperti *return on investment* (ROI), *return on equity* (ROE), dan *return on assets* (ROA) untuk mengukur tingkat keuntungan atau kerugian dari portofolio investasi.
2. Membandingkan kinerja portofolio investasi dengan indeks pasar yang relevan, seperti indeks saham atau indeks obligasi, untuk mengetahui seberapa baik portofolio investasi tersebut dibandingkan dengan pasar.
3. Menggunakan alat analisis seperti beta, alfa, dan *sharpe ratio* untuk mengukur risiko dan hasil dari portofolio investasi.
4. Mengukur diversifikasi dari portofolio investasi, yaitu mengukur seberapa tersebar investasi pada berbagai jenis aset atau jenis saham.
5. Melakukan evaluasi secara rutin, seperti per bulan atau per tahun, untuk mengetahui perkembangan kinerja portofolio investasi.
6. Mengkonsultasikan dengan penasihat keuangan profesional untuk mendapatkan saran dan rekomendasi mengenai kinerja portofolio investasi dalam jangka panjang.

7. Menggunakan rasio-rasio keuangan yang mengukur kinerja jangka panjang seperti *compound annual growth rate* (CAGR) yang mengukur tingkat pertumbuhan rata-rata dari sebuah investasi dalam jangka waktu tertentu.
8. Mengukur kinerja portofolio investasi dalam jangka panjang dapat juga dilakukan dengan membandingkan dengan standar atau benchmark yang sesuai, seperti indeks saham atau reksa dana yang relevan.

Jangan lupa untuk mengevaluasi kinerja portofolio investasi secara keseluruhan, termasuk kinerja dari masing-masing instrumen investasi yang ada dalam portofolio.

Dalam pengelolaan investasi perlu juga diperhatikan kondisi pasar terkini agar terhindar dari kerugian yang tidak diharapkan. Ada beberapa cara untuk mengelola portofolio investasi secara efektif dalam kondisi pasar yang tidak pasti, diantaranya:

1. Diversifikasi: menyebar investasi pada berbagai jenis aset atau jenis saham dapat membantu untuk mengurangi risiko dalam kondisi pasar yang tidak pasti.

2. *Rebalancing*: melakukan rebalancing secara berkala dapat membantu untuk menjaga agar portofolio investasi tetap sesuai dengan tujuan keuangan dan profil risiko yang telah ditentukan.
3. Merencanakan jangka panjang: menetapkan tujuan keuangan jangka panjang dan mengambil keputusan investasi berdasarkan tujuan jangka panjang dapat membantu untuk mengatasi kondisi pasar yang tidak pasti.
4. Monitoring pasar: memonitor perkembangan pasar dan ekonomi secara rutin dapat membantu untuk mengidentifikasi risiko-risiko yang mungkin terjadi dan membuat keputusan yang tepat dalam mengelola portofolio investasi.
5. Konsultasi dengan penasehat keuangan profesional: seorang penasehat keuangan profesional dapat memberikan saran dan rekomendasi mengenai cara mengelola portofolio investasi dalam kondisi pasar yang tidak pasti.
6. Jangan panik: Kondisi pasar yang tidak pasti dapat menyebabkan fluktuasi harga yang cepat. Dalam kondisi seperti ini, jangan panik dan jangan terburu-buru

## **Evaluasi dan Pertanyaan**

Setelah membaca pengantar portofolio dan investasi, jawablah pertanyaan-pertanyaan berikut dengan baik:

1. Apa pengertian dari portofolio investasi dan bagaimana cara kerjanya?
2. Mengapa penting untuk memiliki portofolio investasi yang terdiversifikasi?
3. Bagaimana cara mengevaluasi performa portofolio investasi?
4. Bagaimana cara menyusun portofolio investasi yang sesuai dengan tujuan keuangan individu?
5. Apakah ada jenis-jenis portofolio investasi dan bagaimana cara memilih yang sesuai untuk saya?
6. Apa perbedaan antara portofolio pasif dan aktif dan mana yang lebih baik untuk digunakan dalam investasi?
7. Bagaimana cara memonitor dan mengelola risiko dalam portofolio investasi?
8. Apa yang harus diperhatikan dalam pemilihan instrumen investasi untuk portofolio?
9. Bagaimana cara mengukur kinerja portofolio investasi dalam jangka panjang?
10. Apakah ada cara untuk mengelola portofolio investasi secara efektif dalam kondisi pasar yang tidak pasti?





# BAB 2

## MANAJEMEN RISIKO DALAM PORTOFOLIO

Risiko adalah potensi kerugian atau kerusakan yang dapat terjadi dalam suatu situasi atau kegiatan. Risiko dapat berupa kerugian finansial, kerugian reputasi, atau kerugian lainnya. Risiko dapat diidentifikasi dan diukur untuk membantu dalam pengambilan keputusan dan pengelolaan risiko.

Beberapa contoh risiko dalam investasi antara lain:

1. Risiko pasar: Adalah risiko bahwa nilai investasi akan berubah karena perubahan kondisi pasar secara umum, seperti perubahan suku bunga atau harga komoditas.
2. Risiko kredit: Adalah risiko bahwa peminjam tidak akan membayar pinjaman yang diterima, yang dapat menyebabkan kerugian bagi pemberi pinjaman.
3. Risiko mata uang: Adalah risiko bahwa nilai investasi akan berubah karena perubahan nilai mata uang asing.
4. Risiko likuiditas: Adalah risiko bahwa investor tidak dapat menjual investasinya dengan harga yang diinginkan karena kurangnya pembeli.

5. Risiko perusahaan: Adalah risiko bahwa kinerja perusahaan yang diinvestasikan akan buruk, yang dapat menyebabkan kerugian bagi investor.

Itu hanyalah beberapa contoh risiko dalam investasi, tapi masih banyak jenis risiko lain yang dapat terjadi.

### **Manajemen Risiko**

Ada beberapa cara untuk mengukur risiko dalam portofolio investasi, diantaranya:

Menggunakan indeks pasar sebagai acuan: Indeks pasar seperti indeks saham atau indeks obligasi digunakan sebagai acuan untuk mengukur risiko dari portofolio investasi. Misalnya, jika portofolio investasi memiliki korelasi positif yang tinggi dengan indeks pasar, maka risikonya dianggap sama dengan indeks pasar tersebut.

Menggunakan alat analisis statistik: Alat seperti analisis varians atau analisis regresi digunakan untuk mengukur risiko dalam portofolio investasi dengan menganalisis perubahan nilai portofolio terkait dengan perubahan pasar.

Menggunakan alat simulasi: Alat simulasi seperti Monte Carlo digunakan untuk mengukur risiko dalam portofolio investasi dengan membuat skenario berbagai kemungkinan pergerakan pasar dan menganalisis dampaknya pada nilai portofolio.

Menggunakan metode *Value at Risk* (VaR): Metode ini mengukur seberapa besar kerugian yang mungkin terjadi dalam portofolio investasi dengan mengambil persentase dari distribusi kerugian yang diharapkan.

Penting diingat bahwa setiap metode yang digunakan memiliki kelemahan dan kelebihan masing-masing, sehingga penting untuk memahami dan membandingkan hasil dari setiap metode yang digunakan.

Untuk mengelola risiko dalam portofolio investasi, ada beberapa cara yang dapat dilakukan, diantaranya:

1. Diversifikasi: Memiliki beragam jenis investasi dalam portofolio dapat membantu mengurangi risiko karena tidak semua jenis investasi akan bergerak ke arah yang sama pada saat yang sama.
2. Asset Allocation: Menentukan proporsi dana yang akan diinvestasikan pada berbagai jenis aset seperti saham, obligasi, dan properti dapat membantu mengurangi risiko.
3. Risk Management: Menetapkan batas toleransi risiko dan melakukan pemantauan terhadap portofolio secara teratur untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko yang mungkin timbul.
4. Rebalancing: Secara berkala menyesuaikan proporsi dana yang diinvestasikan pada berbagai jenis aset untuk memastikan bahwa portofolio tetap sesuai dengan tujuan investasi dan batas toleransi risiko.

5. Berinvestasi dalam dana indeks berbiaya rendah: Dana indeks adalah jenis investasi yang bertujuan meniru kinerja indeks pasar saham. Dana ini lebih murah daripada jenis dana lainnya, karena dikelola secara pasif, yang berarti tidak memerlukan banyak pengelolaan.
6. Memantau kondisi pasar secara keseluruhan: Tetap mengikuti perkembangan ekonomi yang lebih luas, awasi suku bunga, inflasi, dan indikator lain yang dapat mempengaruhi pasar saham.
7. Miliki rencana dan patuhi itu: Penting untuk memiliki rencana investasi yang dipikirkan dengan matang, dan patuhi itu bahkan ketika pasar sedang mengalami penurunan.

### **Manajemen Risiko dalam Portofolio**

Untuk mengukur keseimbangan antara risiko dan potensi pengembalian dalam portofolio investasi, ada beberapa cara yang dapat digunakan, diantaranya:

1. *Sharpe ratio*: Rasio ini mengukur rasio antara pengembalian ekspektatif portofolio dibandingkan dengan risiko yang diambil. Rasio yang lebih tinggi menunjukkan bahwa portofolio tersebut memberikan pengembalian yang lebih tinggi per unit risiko yang diambil.

2. *Treynor Ratio*: Rasio ini mengukur rasio antara pengembalian ekspektatif portofolio dibandingkan dengan risiko sistematis (risiko yang tidak dapat dihindari dengan diversifikasi). Rasio yang lebih tinggi menunjukkan bahwa portofolio tersebut memberikan pengembalian yang lebih tinggi per unit risiko sistematis yang diambil.
3. *Sortino Ratio*: Rasio ini mengukur rasio antara pengembalian ekspektatif portofolio dibandingkan dengan risiko negatif (pengembalian di bawah batas minimum yang ditetapkan). Rasio yang lebih tinggi menunjukkan bahwa portofolio tersebut memberikan pengembalian yang lebih tinggi per unit risiko negatif yang diambil.
4. *Alpha and Beta*: *Alpha is a measure of a portfolio's excess return relative to a benchmark index, while Beta is a measure of the portfolio's volatility relative to the benchmark index. A higher alpha means that the portfolio is generating higher returns than would be expected based on its beta, while a lower beta means that the portfolio is less volatile than the benchmark.*
5. *Value at Risk (VaR)*: VaR mengukur risiko kerugian maksimum yang mungkin terjadi pada portofolio dalam jangka waktu tertentu dengan tingkat keyakinan tertentu. Ini dapat digunakan untuk mengukur risiko portofolio dan membandingkannya dengan potensi pengembalian.

Semua cara di atas digunakan untuk mengukur keseimbangan antara risiko dan potensi pengembalian, namun metodologi yang digunakan dapat berbeda-beda. Pilihlah metode yang sesuai dengan tujuan dan profil risiko investor.

Untuk mengelola risiko dalam portofolio investasi yang terdiversifikasi, ada beberapa cara yang dapat dilakukan, diantaranya:

1. Pemantauan yang terus-menerus: Terus memantau posisi portofolio dan mengevaluasi kinerja dari setiap posisi yang terdiversifikasi. Ini akan memungkinkan Anda untuk mengidentifikasi risiko yang mungkin timbul dan mengelola risiko dengan lebih efektif.
2. Rebalancing: Secara berkala menyesuaikan proporsi dana yang diinvestasikan pada berbagai jenis aset untuk memastikan bahwa portofolio tetap sesuai dengan tujuan investasi dan batas toleransi risiko.
3. Diversifikasi global: Diversifikasi investasi di berbagai pasar saham global atau mata uang dapat membantu mengurangi risiko dalam portofolio.
4. Diversifikasi di sektor: Diversifikasi investasi di berbagai sektor ekonomi seperti teknologi, konsumsi, keuangan dll. dapat membantu mengurangi risiko dalam portofolio.
5. *Risk Management*: Menetapkan batas toleransi risiko dan melakukan pemantauan terhadap portofolio

secara teratur untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko yang mungkin timbul.

6. Menambahkan aset yang tidak korelasional: Aset seperti emas, properti, reksa dana pendapatan tetap dll. yang tidak korelasional dengan saham dapat mengurangi risiko dalam portofolio.
7. Manajemen risiko sistematis dan tidak sistematis: Manajemen risiko sistematis adalah manajemen risiko yang tidak dapat dihindari melalui diversifikasi, seperti risiko pasar. Manajemen risiko tidak sistematis adalah manajemen risiko yang dapat dihindari melalui diversifikasi, seperti risiko perusahaan.
8. Diversifikasi dalam jangka panjang: Diversifikasi adalah salah satu cara untuk mengelola risiko dalam jangka panjang, terutama jika investor tidak dapat memprediksi pergerakan pasar.

Secara teori, tidak ada cara untuk menghilangkan risiko dalam portofolio investasi secara keseluruhan. Risiko merupakan bagian yang tidak dapat dihindari dari investasi dan setiap jenis investasi memiliki tingkat risiko yang berbeda-beda. Namun, ada beberapa cara yang dapat digunakan untuk mengurangi risiko dalam portofolio investasi, diantaranya: (1) Diversifikasi: Memiliki beragam jenis investasi dalam portofolio dapat membantu mengurangi risiko karena tidak semua jenis



investasi akan bergerak ke arah yang sama pada saat yang sama. (2) Asset Allocation: Menentukan proporsi dana yang akan diinvestasikan pada berbagai jenis aset seperti saham, obligasi, dan properti dapat membantu mengurangi risiko. (3) Risk Management: Menetapkan batas toleransi risiko dan melakukan pemantauan terhadap portofolio secara teratur untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko yang mungkin timbul. (4) Rebalancing: Secara berkala menyesuaikan proporsi dana yang diinvestasikan pada berbagai jenis aset untuk memastikan bahwa portofolio tetap sesuai dengan tujuan investasi dan batas toleransi risiko. (5) Investment in low-cost index funds: Dana indeks adalah jenis investasi yang bertujuan meniru kinerja indeks pasar saham. Dana ini lebih murah daripada jenis dana lainnya, karena dikelola secara pasif, yang berarti tidak memerlukan banyak pengelolaan. (6) Monitoring the overall market conditions: Tetap mengikuti perkembangan ekonomi yang lebih luas, awasi suku bunga, inflasi, dan indikator lain yang dapat memengaruhi pasar saham. (7) Have a plan and stick to it: Penting untuk memiliki rencana investasi yang dipikirkan dengan baik, dan menaatinya bahkan ketika pasar sedang mengalami penurunan. (8) Diversifikasi global: Diversifikasi investasi di berbagai pasar saham global atau mata uang dapat membantu mengurangi risiko dalam portofolio. (9) Diversifikasi di sektor: Diversifikasi investasi di berbagai sektor ekonomi seperti teknologi, konsumsi, keuangan dll. dapat membantu

mengurangi risiko dalam portofolio. (10) Menambahkan aset yang tidak korelasional: Aset seperti emas, properti, reksa dana pendapatan tetap dll. yang tidak korelasional dengan saham dapat mengurangi risiko dalam portofolio. Namun, meskipun ada berbagai cara untuk mengurangi risiko, tidak mungkin untuk menghilangkan risiko secara keseluruhan.

### **Risiko Sistematis**

Untuk mengukur risiko sistematis dan risiko non-sistematis dalam portofolio investasi, ada beberapa cara yang dapat digunakan, diantaranya:

1. Beta: Beta mengukur risiko sistematis dalam portofolio investasi. Beta dari 1 menunjukkan bahwa portofolio tersebut memiliki risiko sistematis yang sama dengan pasar, sedangkan beta di atas 1 menunjukkan risiko yang lebih tinggi dibandingkan dengan pasar, dan beta di bawah 1 menunjukkan risiko yang lebih rendah dibandingkan dengan pasar.
2. Alpha: Alpha mengukur risiko non-sistematis dalam portofolio investasi. Alpha positif menunjukkan bahwa portofolio tersebut memberikan pengembalian yang lebih tinggi dibandingkan dengan yang diharapkan berdasarkan beta-nya, sementara alpha negatif menunjukkan bahwa portofolio tersebut memberikan pengembalian yang lebih rendah dibandingkan dengan yang diharapkan berdasarkan beta-nya.

3. Risiko non-sistematis dapat diukur dengan menggunakan rasio risiko non-sistematis seperti Treynor Ratio, *Sharpe ratio* dan Sortino Ratio.

Diversifikasi investasi di berbagai jenis aset dapat membantu mengurangi risiko sistematis dalam portofolio. Perlu diingat bahwa risiko sistematis dan un-sistematis saling terkait, diversifikasi yang baik dapat mengurangi risiko sistematis, namun tidak dapat menghilangkan risiko non-sistematis sepenuhnya.

### **Evaluasi dan Pertanyaan**

1. Bagaimana cara mengukur risiko dalam sebuah portofolio investasi?
2. Bagaimana cara mengelola risiko dalam portofolio investasi?
3. Bagaimana cara mengukur keseimbangan antara risiko dan potensi pengembalian dalam portofolio investasi?
4. Bagaimana cara mengelola risiko dalam portofolio investasi yang terdiversifikasi?
5. Bagaimana cara mengukur risiko sistematis dan risiko un-sistematis dalam portofolio investasi?
6. Apakah ada cara untuk menghilangkan risiko dalam portofolio investasi?

# BAB 3

## ANALISIS ASET DAN DIVERSIFIKASI PORTOFOLIO

Analisis aset dalam portofolio investasi adalah proses evaluasi atau analisis terhadap aset-aset yang terdapat dalam portofolio investasi dengan tujuan untuk mengevaluasi kinerja, risiko, dan potensi keuntungan dari setiap aset yang ada dalam portofolio. Analisis aset dapat dilakukan dengan menggunakan berbagai metode, seperti analisis fundamental, analisis teknikal, atau analisis risiko. Tujuannya adalah untuk menentukan aset-aset yang baik untuk dipertahankan atau dijual, dan juga untuk menentukan aset-aset yang sesuai untuk ditambahkan ke dalam portofolio. Analisis aset ini sangat penting untuk membuat keputusan investasi yang tepat dan mengelola risiko dalam jangka panjang, sehingga dapat mencapai hasil yang optimal.

### **Analisis Aset**

Cara melakukan analisis aset dalam portofolio investasi bisa dilakukan dengan beberapa metode, diantaranya:

1. Analisis fundamental: melakukan analisis terhadap laporan keuangan perusahaan, seperti laporan laba rugi, neraca, dan laporan arus kas. Ini dapat

memberikan informasi tentang kondisi keuangan perusahaan dan prospek masa depan.

2. Analisis teknikal: melakukan analisis terhadap pergerakan harga saham atau instrumen investasi lainnya, menggunakan grafik dan indikator teknikal seperti moving average, RSI, atau MACD. Ini dapat memberikan informasi tentang tren harga dan sentimen pasar.
3. Analisis risiko: melakukan analisis terhadap risiko yang terkait dengan aset-aset dalam portofolio, seperti risiko pasar, risiko likuiditas, risiko kredit, atau risiko mata uang. Ini dapat memberikan informasi tentang tingkat risiko yang terkait dengan setiap aset dalam portofolio.
4. Analisis kinerja : melakukan analisis terhadap kinerja dari setiap aset

### **Jenis-Jenis Aset**

Dalam melakukan diversifikasi portofolio investasi, tentunya seorang investor perlu mengetahui terlebih dahulu jenis-jenis aset keuangan yang dapat dibeli atau menjadi instrumen investasi. Jenis-jenis aset keuangan meliputi:

1. Surat berharga: seperti saham, obligasi, dan deposito berjangka.

Surat berharga adalah instrumen keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan atau pemerintah yang digunakan sebagai alat untuk menghimpun dana atau untuk mengukur risiko.

- a. Saham: adalah surat berharga yang menyatakan bahwa pemegang saham adalah pemilik dari sebagian dari perusahaan yang menerbitkan saham tersebut. Saham dapat memberikan keuntungan berupa dividen dan capital gain (kenaikan harga saham)
  - b. Obligasi: adalah surat berharga yang menyatakan bahwa pemegang obligasi meminjamkan dana kepada penerbit obligasi (perusahaan atau pemerintah) dan akan dibayar kembali dana tersebut dengan bunga yang telah ditentukan.
  - c. Deposito berjangka: adalah jenis surat berharga yang diterbitkan oleh bank yang menyatakan bahwa pemegang deposito berjangka telah menyimpan dana dengan jangka waktu tertentu dan akan dibayar kembali
2. Investasi jangka panjang: seperti properti, tanah, dan peralatan.

Investasi jangka panjang adalah jenis investasi yang dilakukan dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan dalam jangka waktu yang panjang, biasanya lebih dari satu tahun.

- a. Properti: adalah investasi dalam bentuk bangunan atau tanah yang dapat memberikan keuntungan berupa pendapatan sewa atau kenaikan harga jual.
- b. Tanah: adalah investasi dalam bentuk tanah yang dapat memberikan keuntungan berupa pendapatan sewa atau kenaikan harga jual.
- c. Peralatan: adalah investasi dalam bentuk peralatan produksi atau peralatan kantor yang dapat memberikan keuntungan berupa pendapatan sewa atau kenaikan harga jual.

Investasi jangka panjang ini memiliki risiko yang lebih rendah dibandingkan dengan investasi jangka pendek, namun juga memiliki potensi keuntungan yang lebih rendah.

### 3. Emas dan logam mulia

Emas dan logam mulia adalah jenis aset yang dianggap sebagai safe haven (tempat yang aman) dalam situasi pasar yang tidak stabil atau ketidakpastian ekonomi. Ini karena emas dan logam mulia dianggap sebagai bentuk investasi yang stabil dan tidak terpengaruh oleh faktor ekonomi atau politik seperti saham atau obligasi.

Investasi emas dan logam mulia dapat dilakukan dengan cara membeli fisik emas atau logam mulia, atau dengan membeli kontrak berjangka emas atau

logam mulia, atau dengan membeli reksa dana yang berbasis emas atau logam mulia. Investasi ini memiliki risiko yang lebih rendah dibandingkan dengan investasi saham atau obligasi, namun juga memiliki potensi keuntungan yang lebih rendah.

4. Aset kolektibel: seperti seni, antik, atau benda bersejarah.

Aset kolektibel adalah benda yang dihargai karena keunikan, kelangkaan, atau nilai sejarah atau estetikanya. Ini termasuk seni, antik, benda bersejarah, koin, timah, buku, kartu, dan banyak lagi. Investasi dalam aset kolektibel dapat sangat tidak stabil dan tidak dapat diprediksi, jadi penting untuk melakukan penelitian yang cukup sebelum membeli atau menjual.

5. Aset digital: seperti *cryptocurrency*, token, atau aset non-fisik.

Aset digital adalah aset yang tidak fisik dan dapat diakses dan dipertukarkan melalui jaringan komputer, seperti internet. Beberapa contoh aset digital termasuk *cryptocurrency* seperti Bitcoin dan Ethereum, token seperti token NFT (non-fungible token), aset game seperti karakter atau item dalam game, dan aset lainnya yang dapat diperdagangkan atau dipertukarkan secara digital. Investasi dalam aset digital dapat sangat tidak stabil dan tidak dapat



diprediksi, jadi penting untuk melakukan penelitian yang cukup sebelum membeli atau menjual.

6. Investasi alternatif : seperti *private equity*, reksa dana pendapatan tetap, real estate investment trust.

Investasi alternatif adalah jenis investasi yang tidak termasuk dalam kategori investasi tradisional seperti saham, obligasi, dan deposito. Beberapa contoh investasi alternatif termasuk *private equity*, yaitu investasi dalam perusahaan yang tidak terdaftar di bursa saham, reksa dana pendapatan tetap, yaitu reksa dana yang mengalokasikan dana mereka dalam bentuk obligasi, real estate investment trust (REIT), yaitu perusahaan yang mengalokasikan dana dalam bentuk investasi properti. Investasi alternatif dapat memberikan potensi pengembalian yang lebih tinggi namun juga memiliki risiko yang lebih tinggi.

7. Aset lainnya: dana pensiun, asuransi jiwa dan properti, instrumen derivatif.

Aset lainnya adalah jenis aset yang tidak termasuk dalam kategori aset utama seperti saham, obligasi, atau real estate. Beberapa contoh aset lainnya termasuk dana pensiun, yaitu dana yang disimpan untuk digunakan saat masa pensiun, asuransi jiwa, yaitu asuransi yang memberikan manfaat kepada penerima manfaat saat terjadi kematian pada pemegang polis, properti, yaitu tanah atau bangunan

yang dijadikan sebagai aset investasi. instrumen derivatif adalah kontrak yang nilainya bergantung pada pergerakan harga dari aset dasar, seperti opsi atau futures. Investasi dalam aset lainnya dapat memberikan potensi pengembalian yang berbeda-beda dan juga memiliki risiko yang berbeda-beda.

Semua jenis aset ini memiliki risiko dan potensi keuntungan yang berbeda-beda dan dapat digunakan dalam portofolio investasi sesuai dengan tujuan keuangan dan profil risiko individu.

### **Konsep Diversifikasi**

Diversifikasi dalam portofolio investasi adalah proses pembagian investasi pada berbagai jenis aset atau jenis saham yang berbeda untuk mengurangi risiko total dari portofolio. Diversifikasi dapat dilakukan dengan menyebar investasi pada berbagai jenis aset seperti saham, obligasi, properti, dan lainnya. Diversifikasi juga dapat dilakukan dengan menyebar investasi pada berbagai jenis saham dari berbagai sektor atau industri. Diversifikasi dalam portofolio investasi dapat membantu untuk mengurangi risiko total dari portofolio karena risiko dari setiap aset atau saham yang berbeda-beda. Hal ini akan menghasilkan hasil yang lebih stabil daripada hanya menginvestasikan dalam satu jenis aset atau saham saja. Manfaat dari diversifikasi dalam portofolio investasi adalah:

1. Mengurangi risiko: dengan menyebar investasi pada berbagai jenis aset atau saham yang berbeda, diversifikasi dapat membantu untuk mengurangi risiko total dari portofolio.
2. Memperbaiki hasil: diversifikasi dapat membantu untuk memperbaiki hasil investasi karena risiko yang lebih rendah dapat mengakibatkan hasil yang lebih stabil dibandingkan dengan hanya menginvestasikan dalam satu jenis aset atau saham saja.
3. Menghindari ketergantungan pada satu jenis aset atau saham: diversifikasi dapat membantu untuk menghindari ketergantungan pada satu jenis aset atau saham, sehingga portofolio dapat tetap stabil meskipun ada perubahan kondisi pasar.
4. Memperluas kesempatan: diversifikasi dapat memperluas kesempatan investasi dengan menyebar investasi pada berbagai jenis aset atau saham yang berbeda.
5. Menghindari risiko kesalahan investasi: diversifikasi dapat membantu untuk menghindari risiko kesalahan investasi dengan menyebar investasi pada berbagai jenis aset atau saham yang berbeda.
6. Meningkatkan kinerja portofolio: Diversifikasi dapat meningkatkan kinerja portofolio dengan menyebar risiko dan melindungi dari penurunan yang signifikan.

Cara mengukur tingkat diversifikasi dalam portofolio investasi dapat dilakukan dengan beberapa metode, diantaranya:

1. Diversifikasi setingkat: mengukur tingkat diversifikasi dalam portofolio dengan menghitung berapa banyak jenis aset atau saham yang ada dalam portofolio.
2. Diversifikasi kedua: mengukur tingkat diversifikasi dalam portofolio dengan menghitung berapa persen dari total nilai portofolio yang dikelola oleh setiap jenis aset atau saham.
3. Diversifikasi ketiga: mengukur tingkat diversifikasi dalam portofolio dengan menggunakan rasio-rasio diversifikasi seperti Herfindahl-Hirschman Index (HHI) atau Gini coefficient.
4. Diversifikasi keempat: mengukur tingkat diversifikasi dalam portofolio dengan menghitung korelasi antara setiap aset atau saham dalam portofolio.
5. Diversifikasi kelima: Mengukur tingkat diversifikasi dalam portofolio dengan menghitung beta dari setiap aset atau saham dalam portofolio.
6. Diversifikasi keenam: mengukur tingkat diversifikasi dalam portofolio dengan menghitung kontribusi dari setiap aset atau saham dalam portofolio pada volatilitas portofolio.

Cara mengelola risiko dengan menggunakan diversifikasi dalam portofolio investasi adalah:

1. Menyebar investasi pada berbagai jenis aset atau saham yang berbeda: dengan menyebar investasi pada berbagai jenis aset atau saham yang berbeda, diversifikasi dapat membantu untuk mengurangi risiko total dari portofolio.
2. Menentukan diversifikasi yang sesuai dengan tujuan keuangan dan profil risiko: menentukan diversifikasi yang sesuai dengan tujuan keuangan dan profil risiko dapat membantu untuk mengelola risiko dengan lebih baik.
3. Mengukur tingkat diversifikasi secara berkala: mengukur tingkat diversifikasi secara berkala dapat membantu untuk mengetahui seberapa baik diversifikasi yang dilakukan dan untuk mengevaluasi apakah perlu melakukan perubahan dalam diversifikasi.

Perbedaan antara diversifikasi aset dan diversifikasi geografis dalam portofolio investasi adalah:

1. Diversifikasi Aset adalah proses pembagian investasi pada berbagai jenis aset yang berbeda seperti saham, obligasi, properti, dan lainnya. Ini dapat membantu untuk mengurangi risiko total dari portofolio karena risiko dari setiap aset yang berbeda-beda.

2. Diversifikasi geografis adalah proses pembagian investasi pada berbagai negara atau wilayah geografis yang berbeda. Ini dapat membantu untuk mengurangi risiko total dari portofolio karena risiko dari berbagai negara atau wilayah geografis yang berbeda-beda.
3. Diversifikasi aset memberikan perlindungan terhadap risiko dari perubahan dalam kondisi pasar dari satu jenis aset atau saham saja, sementara diversifikasi geografis memberikan perlindungan terhadap risiko dari perubahan dalam kondisi pasar dari satu wilayah geografis saja.
4. Diversifikasi aset dapat dilakukan dengan menyebar investasi pada berbagai jenis aset seperti saham, obligasi, properti dan lainnya, sementara diversifikasi geografis dapat dilakukan dengan menyebar investasi pada berbagai negara atau wilayah geografis.
5. Diversifikasi aset dan geografis harus dilakukan secara seimbang untuk mendapatkan hasil yang optimal dan mengurangi risiko portofolio.

Cara menyusun portofolio investasi yang optimal dengan menggunakan analisis aset dan diversifikasi adalah:

1. Menentukan tujuan keuangan dan profil risiko: hal ini penting untuk menentukan tujuan keuangan dan profil risiko sebelum melakukan investasi.

2. Melakukan analisis aset: melakukan analisis aset dengan metode seperti analisis fundamental, teknikal, atau risiko dapat membantu untuk menentukan aset-aset yang baik untuk dipertahankan atau dijual, dan juga untuk menentukan aset-aset yang sesuai untuk ditambahkan ke dalam portofolio.
3. Menentukan diversifikasi yang sesuai: menentukan diversifikasi yang sesuai dengan tujuan keuangan dan profil risiko dapat membantu untuk mengelola risiko dengan lebih baik.
4. Mengukur tingkat diversifikasi: mengukur tingkat diversifikasi secara berkala dapat membantu untuk mengetahui seberapa baik diversifikasi yang dilakukan dan untuk mengevaluasi apakah perlu melakukan perubahan dalam diversifikasi.
5. Melakukan rebalancing: melakukan rebalancing secara berkala dapat membantu untuk menjaga diversifikasi yang sesuai dengan tujuan keuangan dan profil risiko.
6. Memonitor dan mengelola risiko: selalu memonitor dan mengelola risiko dari setiap aset yang ada dalam portofolio
7. Memperhatikan kondisi pasar dan ekonomi global: selalu memperhatikan kondisi pasar dan ekonomi global dan menyesuaikan

Cara melakukan monitoring dan rebalancing portofolio investasi yang telah di diversifikasikan adalah:

1. Membuat rencana monitoring: membuat rencana monitoring yang menentukan kapan dan bagaimana melakukan monitoring dan evaluasi portofolio.
2. Memonitor kinerja portofolio secara teratur: melakukan monitoring kinerja portofolio secara teratur, seperti setiap bulan atau setiap kuartal, untuk mengetahui perkembangan kinerja portofolio dan untuk mengetahui apakah perlu melakukan perubahan.
3. Membandingkan kinerja portofolio dengan benchmark: membandingkan kinerja portofolio dengan benchmark seperti indeks pasar atau kinerja rata-rata dari jenis aset yang sama dapat membantu untuk mengetahui seberapa baik kinerja portofolio.
4. Mengevaluasi diversifikasi: mengevaluasi diversifikasi dengan mengukur tingkat diversifikasi dan mengevaluasi apakah diversifikasi masih sesuai dengan tujuan keuangan dan profil risiko.
5. Melakukan rebalancing: melakukan rebalancing secara berkala untuk menjaga diversifikasi yang sesuai dengan tujuan keuangan dan profil risiko.
6. Mengukur risiko: mengukur risiko dari setiap aset yang ada dalam portofolio dan menyesuaikan portofolio sesuai dengan perubahan risiko



7. Memperhatikan perubahan pasar dan ekonomi: memperhatikan perubahan pasar dan ekonomi global dan menyesuaikan portofolio sesuai dengan perubahan tersebut.

### **Evaluasi dan Pertanyaan**

1. Apa yang dimaksud dengan analisis aset dalam portofolio investasi?
2. Bagaimana cara melakukan analisis aset dalam portofolio investasi?
3. Apa yang dimaksud dengan diversifikasi dalam portofolio investasi?
4. Bagaimana cara menentukan diversifikasi yang sesuai dalam portofolio investasi?
5. Apa manfaat dari diversifikasi dalam portofolio investasi?
6. Bagaimana cara mengukur tingkat diversifikasi dalam portofolio investasi?
7. Bagaimana cara mengelola risiko dengan menggunakan diversifikasi dalam portofolio investasi?
8. Apa perbedaan antara diversifikasi aset dan diversifikasi geografis dalam portofolio investasi?
9. Bagaimana cara menyusun portofolio investasi yang optimal dengan menggunakan analisis aset dan diversifikasi?

10. Bagaimana cara melakukan monitoring dan rebalancing portofolio investasi yang telah di diversifikasikan?



# BAB 4

## REKSADANA SEBAGAI INSTRUMEN INVESTASI

### **Apa itu Reksadana**

Reksadana adalah sebuah produk investasi yang terdiri dari kumpulan dana dari berbagai investor yang diinvestasikan oleh manajer investasi ke dalam berbagai jenis instrumen investasi seperti saham, obligasi, dan properti. Reksadana menyediakan kemudahan bagi investor untuk berinvestasi dengan dana yang relatif kecil dan memperoleh diversifikasi risiko. Keuntungan yang diperoleh dari reksadana dapat berupa dividen atau kenaikan harga saham yang diinvestasikan.

### **Cara Kerja Reksadana**

Reksadana adalah bentuk dari investasi yang dikelola oleh manajer investasi. Investor yang membeli unit reksadana akan menyediakan dana yang akan digunakan oleh manajer investasi untuk membeli efek-efek seperti saham, obligasi, atau instrumen pasar uang. Keuntungan yang didapat oleh investor berasal dari kenaikan harga efek yang dibeli oleh manajer investasi serta dividen yang diterima dari saham-saham yang dipegang. Risiko yang diambil oleh investor juga ditentukan oleh jenis efek yang

dibeli oleh manajer investasi, seperti reksadana saham yang memiliki risiko yang lebih tinggi dibandingkan reksadana pendapatan tetap.

Berikut adalah gambaran umum proses kerja reksadana yang dimulai dari investor:

1. Investor memutuskan untuk berinvestasi di reksadana dan menyediakan dana yang akan digunakan untuk membeli efek.
2. Investor membeli unit reksadana melalui manajer investasi atau perusahaan yang mengelola reksadana tersebut.
3. Manajer investasi menggunakan dana yang diterima dari investor untuk membeli efek-efek seperti saham, obligasi, atau instrumen pasar uang.
4. Efek-efek yang dibeli oleh manajer investasi dikelola dan diperdagangkan untuk mencari keuntungan.
5. Keuntungan yang didapat oleh manajer investasi dari kenaikan harga efek dan dividen yang diterima dari saham-saham yang dipegang, dibagikan kepada investor berdasarkan jumlah unit yang dimiliki.
6. Investor dapat menjual unit reksadana yang dimilikinya kepada manajer investasi atau kepada investor lainnya, untuk mencairkan investasinya.

7. Manajer investasi akan mengelola dana yang diterima dari penjualan unit reksadana untuk membeli efek-efek baru atau mengembalikan dana kepada investor yang menjual unit reksadana.

Gambar:

[Investor] ----> [Beli Unit Reksadana] ----> [Manajer Investasi]

----> [Beli Efek-efek] ----> [Kelola dan Perdagangan Efek]

----> [Keuntungan] ----> [Dibagikan ke Investor]

----> [Jual Unit Reksadana] ----> [Manajer Investasi/  
Investor Lain]

----> [Dana Dikembalikan/digunakan untuk beli efek baru]

### **Contoh Reksadana**

Beberapa contoh reksadana yang ada di Indonesia antara lain:

1. BRI Equity Fund
2. Danareksa Equity Fund
3. Mandiri Investa Equity Fund
4. Panin Dana Maksima
5. BCA Dana Prima
6. CIMB Niaga Syariah Equity Fund
7. BNP Paribas Syariah Equity Fund

8. BII Corporate Bond Fund
9. Mandiri Fixed Income Fund
10. Panin Dana Maksima Plus

Contoh reksadana di atas hanyalah sebagian dari jenis-jenis reksadana yang ada di Indonesia, dan setiap reksadana memiliki profil risiko dan potensi keuntungan yang berbeda-beda. Sebaiknya sebelum memutuskan untuk berinvestasi di reksadana, investor harus mempelajari profil risiko dan potensi keuntungan reksadana yang akan diinvestasikan dan memastikan bahwa reksadana tersebut sesuai dengan profil risiko dan tujuan investasi investor.

Contoh sederhana orang yang melakukan investasi reksadana adalah seorang yang bernama Susan. Susan memiliki uang sebesar Rp10 juta yang ingin dia investasikan dalam reksadana. Dia mencari tahu lebih banyak tentang reksadana dan memutuskan untuk membeli reksadana saham yang di-managed oleh perusahaan investasi terkemuka. Dia membeli unit reksadana seharga Rp1.000 per unit dan membeli 10.000 unit. Setelah beberapa bulan, harga unit reksadana tersebut meningkat menjadi Rp1.200 per unit. Susan menjual semua unit reksadana yang dimilikinya dan mendapatkan keuntungan sebesar Rp200.000.

Contoh orang yang memiliki uang 100 juta dan ingin memilih investasi yang tepat adalah seorang yang bernama John. John memiliki uang sebesar Rp100 juta yang ingin dia investasikan. Dia ingin mencari investasi yang memberikan hasil yang baik dan risiko yang rendah. Dia mengecek berbagai jenis investasi dan memutuskan untuk melakukan diversifikasi portofolio investasinya. Dia memutuskan untuk membeli saham perusahaan yang sudah terdaftar di bursa saham dengan membeli 20% dari portofolionya, reksadana saham 30% dari portofolionya, deposito bank 20% dari portofolionya dan properti sebesar 30% dari portofolionya. Dia memantau kemajuan investasinya secara reguler dan menyesuaikan portofolionya sesuai dengan kondisi pasar.

### **Evaluasi dan Pertanyaan**

1. Apa itu reksadana dan bagaimana cara kerjanya sebagai instrumen investasi?
2. Bagaimana risiko dan imbal hasil dari berinvestasi dalam reksadana?
3. Apa saja jenis reksadana yang tersedia dan bagaimana cara memilih yang sesuai dengan tujuan investasi saya?
4. Apakah ada biaya yang dibebankan kepada investor dalam reksadana dan bagaimana cara mengeceknya?



5. Bagaimana cara mengelola dan mengawasi reksadana yang telah saya beli untuk memastikan hasil yang optimal?

# BAB 5

## SAHAM SEBAGAI INSTRUMEN INVESTASI

### **Apa itu Saham**

Saham adalah surat berharga yang menyatakan bahwa pemegang saham tersebut adalah pemilik sebagian dari suatu perusahaan. Saat seseorang membeli saham dari suatu perusahaan, mereka sebenarnya sedang membeli sebagian kepemilikan dari perusahaan tersebut. Sebagai pemegang saham, seseorang berhak atas dividen yang dibagikan perusahaan dan juga berhak atas kenaikan harga saham jika perusahaan tersebut mengalami kenaikan nilai.

Saham digunakan sebagai instrumen investasi karena potensi keuntungan yang tinggi dibandingkan dengan jenis investasi lainnya. Namun, risiko yang diambil juga lebih tinggi dibandingkan dengan jenis investasi lainnya. Harga saham bisa naik dan turun sesuai dengan kondisi perusahaan dan kondisi pasar secara umum. Seorang investor dapat membeli saham dengan harapan bahwa harga saham akan naik dan mereka dapat menjual saham dengan harga yang lebih tinggi dari harga beli.

## **Investasi di Saham**

Untuk membeli saham, seseorang harus membuka rekening saham di sekuritas atau perusahaan efek. Setelah memiliki rekening saham, seseorang dapat melakukan pembelian saham melalui aplikasi atau website perusahaan efek yang digunakan. Seseorang juga dapat melakukan pembelian saham melalui telepon atau melalui kantor cabang perusahaan efek.

Untuk menjual saham, seseorang dapat melakukannya dengan cara yang sama seperti ketika membeli saham. Mereka dapat menjual saham melalui aplikasi atau website perusahaan efek, melalui telepon, atau melalui kantor cabang perusahaan efek. Pada saat menjual saham, seseorang harus memasukkan jumlah saham yang ingin dijual dan harga jual yang diinginkan. Setelah saham terjual, uang hasil penjualan akan ditransfer ke rekening bank yang terdaftar pada rekening saham.

Sebagai catatan, Anda harus memiliki saham yang ingin dijual sebelum menjualnya, dan untuk membeli saham Anda harus memiliki dana yang cukup dalam rekening saham Anda.

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi harga saham, di antaranya adalah:

1. Kinerja Keuangan Perusahaan: Harga saham biasanya akan mengikuti kinerja keuangan perusahaan. Jika perusahaan mengalami

pertumbuhan pendapatan dan laba yang stabil, harga sahamnya kemungkinan akan meningkat. Namun jika kinerja keuangan perusahaan menurun, harga sahamnya kemungkinan akan turun.

2. Prospek Bisnis: Prospek bisnis perusahaan juga dapat mempengaruhi harga saham. Jika prospek bisnis perusahaan positif, harga sahamnya kemungkinan akan meningkat. Namun jika prospek bisnis perusahaan negatif, harga sahamnya kemungkinan akan turun.
3. Tingkat suku bunga: Tingkat suku bunga yang tinggi dapat menyebabkan harga saham turun karena akan meningkatkan biaya pinjaman perusahaan dan membuat investasi dalam obligasi menjadi lebih menarik. Namun, tingkat suku bunga yang rendah dapat meningkatkan harga saham karena akan menurunkan biaya pinjaman perusahaan dan membuat investasi dalam saham menjadi lebih menarik.
4. Kondisi pasar secara umum: Kondisi pasar secara umum juga dapat mempengaruhi harga saham. Jika pasar saham mengalami bullish (pergerakan harga yang naik), harga saham kemungkinan akan meningkat. Namun jika pasar saham mengalami bearish (pergerakan harga yang turun), harga saham kemungkinan akan turun.

5. Berita dan sentimen pasar: Berita ekonomi, politik, dan perusahaan dapat mempengaruhi harga saham. Misalnya, berita tentang merger dan akuisisi dapat menyebabkan harga saham naik, sedangkan berita tentang skandal korporat dapat menyebabkan harga saham turun.
6. Dividen: Dividen yang dibagikan perusahaan juga dapat mempengaruhi harga saham. Jika perusahaan memberikan dividen yang tinggi, harga sahamnya kemungkinan akan meningkat. Namun jika perusahaan tidak memberikan dividen atau memberikan dividen yang rendah, harga sahamnya kemungkinan akan turun.

Saham dapat digunakan sebagai investasi jangka pendek atau jangka panjang, tergantung pada tujuan dan profil risiko investor.

Jangka pendek:

Jika seseorang ingin memanfaatkan fluktuasi harga saham dalam jangka waktu yang singkat, maka saham dapat digunakan sebagai investasi jangka pendek. Ini dikenal sebagai trading saham dan biasanya dilakukan dengan mengejar keuntungan cepat dengan membeli saham pada harga rendah dan menjualnya pada harga tinggi dalam jangka waktu yang singkat. Ini memerlukan pemahaman yang baik tentang pasar saham dan analisis teknikal yang baik.

Jangka panjang:

Jika seseorang ingin menanamkan dana dalam jangka waktu yang lebih panjang dan mengejar keuntungan jangka panjang, maka saham dapat digunakan sebagai investasi jangka panjang. Ini dikenal sebagai investasi saham dan biasanya dilakukan dengan membeli saham perusahaan yang diyakini akan mengalami pertumbuhan dalam jangka waktu yang panjang. Ini memerlukan analisis fundamental yang baik dan pemahaman yang baik tentang perusahaan dan industri yang diinvestasikan.

Secara umum, saham lebih cocok sebagai investasi jangka panjang dibanding jangka pendek, karena potensi keuntungan yang lebih tinggi dalam jangka panjang dan risiko yang lebih rendah dibanding jangka pendek. Namun, ini bergantung pada tujuan, profil risiko dan pemahaman seseorang tentang pasar saham dan perusahaan yang diinvestasikan.

Analisis fundamental dan teknikal adalah dua metode yang digunakan untuk mengevaluasi saham dan memilih saham yang baik untuk diinvestasikan.

Analisis fundamental:

Analisis fundamental adalah metode yang digunakan untuk mengevaluasi saham dengan menganalisis kinerja keuangan perusahaan, prospek bisnis, dan faktor-faktor eksternal yang mempengaruhi perusahaan. Analisis ini

meliputi mengevaluasi laporan keuangan perusahaan, menilai kondisi pasar dan industri, dan mengevaluasi manajemen perusahaan.

Analisis teknikal:

Analisis teknikal adalah metode yang digunakan untuk mengevaluasi saham dengan menganalisis pergerakan harga saham dan volume perdagangan saham dalam jangka waktu tertentu. Ini meliputi menganalisis grafik harga saham, indikator teknikal seperti moving average dan osilator, serta pola pergerakan harga saham yang terjadi dalam jangka waktu tertentu.

Beberapa investor menggunakan kedua metode analisis ini secara bersamaan untuk membuat keputusan investasi. Namun, ada juga investor yang menggunakan salah satu metode analisis saja.

Analisis fundamental dianggap lebih cocok untuk investasi jangka panjang, karena memperhatikan kinerja perusahaan dalam jangka waktu yang panjang dan memerlukan waktu untuk mengevaluasi laporan keuangan dan prospek bisnis perusahaan. Sedangkan Analisis Teknikal dianggap lebih cocok untuk investasi jangka pendek, karena memperhatikan pergerakan harga saham dalam jangka waktu yang singkat dan tidak memerlukan analisis laporan keuangan atau prospek bisnis perusahaan.

## **Memilih Sekuritas yang Tepat**

Memilih sekuritas yang tepat untuk investasi saham sangat penting untuk menjamin kesuksesan investasi Anda. Berikut adalah beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam memilih sekuritas untuk investasi saham:

1. Reputasi dan legalitas: pastikan bahwa sekuritas yang Anda pilih memiliki reputasi yang baik dan memiliki izin yang diperlukan dari otoritas yang berwenang.
2. Layanan pelanggan: sekuritas yang baik harus memiliki layanan pelanggan yang responsif dan membantu dalam setiap tahap transaksi.
3. Biaya dan komisi: perhatikan biaya dan komisi yang dikenakan oleh sekuritas, karena ini dapat mempengaruhi potensi keuntungan dari investasi Anda.
4. Platform trading: pastikan bahwa sekuritas memiliki platform trading yang mudah digunakan dan memiliki fitur yang Anda butuhkan.
5. Analisis dan riset: sekuritas yang baik harus menyediakan analisis dan riset yang berkualitas untuk membantu Anda dalam membuat keputusan investasi.



6. Kemudahan proses pembukaan rekening: sekuritas yang baik harus memudahkan proses pembukaan rekening dan memerlukan dokumen yang minimal.

Itu beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam memilih sekuritas, namun Anda juga harus melakukan riset tambahan dan mengevaluasi beberapa sekuritas yang berbeda sebelum membuat keputusan akhir.

### **Evaluasi dan Pertanyaan**

1. Apa itu saham dan bagaimana cara kerjanya sebagai instrumen investasi?
2. Bagaimana cara membeli dan menjual saham?
3. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham?
4. Apakah saham lebih cocok sebagai investasi jangka pendek atau jangka panjang?
5. Bagaimana cara melakukan analisis fundamental dan teknikal untuk memilih saham yang baik?

# BAB 6

## OBLIGASI SEBAGAI INSTRUMEN INVESTASI

### **Apa itu Obligasi**

Obligasi adalah surat berharga yang diterbitkan oleh perusahaan atau pemerintah yang menjamin pembayaran bunga dan pokok utang pada jangka waktu tertentu. Obligasi dapat diperdagangkan di pasar sekunder, sehingga investor dapat membeli atau menjual obligasi sesuai dengan kebutuhan dan preferensi mereka. Bunga yang dibayar atas obligasi disebut kupon, dan besarnya kupon ditentukan pada saat penerbitan obligasi. Obligasi dianggap sebagai investasi yang relatif aman karena pembayaran bunga dan pokok utang dijamin oleh penerbitnya. Namun, nilai pasar obligasi dapat berfluktuasi tergantung pada tingkat suku bunga dan kondisi ekonomi secara umum.

Secara umum terdapat dua jenis obligasi, yaitu obligasi pemerintah dan obligasi perusahaan.

Perbedaan utama antara obligasi pemerintah dan obligasi perusahaan adalah penerbitnya. Obligasi pemerintah diterbitkan oleh pemerintah negara, sementara obligasi perusahaan diterbitkan oleh perusahaan swasta.

Berdasarkan risikonya, berikut adalah risiko dari masing-masing obligasi:

1. Risiko Default: Risiko default pada obligasi pemerintah biasanya lebih rendah dibandingkan dengan obligasi perusahaan karena pemerintah negara memiliki kemampuan untuk membayar utangnya yang lebih baik dibandingkan dengan perusahaan swasta.
2. Tingkat Bunga: Tingkat bunga pada obligasi pemerintah biasanya lebih rendah dibandingkan dengan obligasi perusahaan karena risiko default yang lebih rendah.
3. Risiko Kredit: Risiko kredit pada obligasi pemerintah lebih rendah dibandingkan dengan obligasi perusahaan karena pemerintah negara memiliki kemampuan untuk membayar utangnya yang lebih baik dibandingkan dengan perusahaan swasta.
4. Diversifikasi: Obligasi pemerintah dapat digunakan sebagai sarana diversifikasi portofolio yang baik karena risiko default yang rendah dan tingkat bunga yang stabil.
5. Prospektus: Informasi yang ditawarkan pada prospektus penerbitan obligasi pemerintah lebih sedikit dibandingkan dengan prospektus penerbitan obligasi perusahaan, karena pemerintah negara

memiliki *track record* yang baik dalam membayar utangnya

6. Risiko pasar: Risiko pasar pada obligasi pemerintah lebih rendah dibandingkan dengan obligasi perusahaan karena pemerintah negara memiliki kemampuan untuk membayar utangnya yang lebih baik dibandingkan dengan perusahaan swasta.

### **Investasi Obligasi**

Obligasi dianggap sebagai investasi yang relatif aman karena pembayaran bunga dan pokok utang dijamin oleh penerbitnya. Penerbit obligasi, seperti perusahaan atau pemerintah, menjamin bahwa mereka akan membayar kembali utangnya sesuai dengan jadwal yang ditentukan dalam prospektus penerbitan obligasi. Oleh karena itu, investor dapat merasa yakin bahwa mereka akan menerima pembayaran bunga dan pokok utang sesuai dengan jadwal yang dijanjikan.

Selain itu, obligasi juga dianggap sebagai investasi yang relatif stabil karena tingkat bunga yang dibayar tetap selama jangka waktu obligasi. Ini berbeda dengan saham, di mana nilai pasar dapat berfluktuasi secara signifikan dalam waktu singkat. Obligasi juga dapat digunakan sebagai sarana diversifikasi portofolio, sehingga risiko portofolio dapat dikurangi.

Namun, perlu diingat bahwa selalu ada risiko dalam berinvestasi, termasuk dalam obligasi. Misalnya, peringkat kredit penerbit obligasi dapat berubah selama jangka waktu obligasi, yang dapat mempengaruhi risiko default. Namun, obligasi pemerintah sangat aman sebagai risiko default sangat kecil.

Beberapa risiko yang terkait dengan investasi obligasi adalah:

1. Risiko Default: Risiko bahwa penerbit obligasi tidak akan dapat membayar bunga atau pokok utang sesuai jadwal yang dijanjikan. Ini adalah risiko yang paling penting bagi investor obligasi.
2. Risiko Tingkat Bunga: Risiko bahwa tingkat bunga di pasar akan berubah, yang dapat mempengaruhi harga pasar obligasi. Ketika tingkat bunga naik, harga pasar obligasi cenderung turun, dan sebaliknya.
3. Risiko Kredit: Risiko bahwa peringkat kredit penerbit obligasi akan turun, yang dapat meningkatkan risiko default.
4. Risiko Inflasi: Risiko bahwa tingkat inflasi akan meningkat, yang dapat mempengaruhi daya beli pembayaran bunga dan pokok utang.
5. Risiko Kebijakan Pemerintah: Risiko bahwa kebijakan pemerintah akan mempengaruhi harga obligasi. misalnya perubahan kebijakan fiskal atau moneter yang dapat mempengaruhi tingkat suku bunga dan harga obligasi.

6. Risiko Pasar: Risiko yang berhubungan dengan kondisi pasar secara umum, seperti volatilitas pasar, likuiditas, dan permintaan pasar.
7. Risiko *currency*: Risiko yang berhubungan dengan fluktuasi nilai tukar mata uang, seperti obligasi yang diterbitkan dalam mata uang asing.
8. Risiko keamanan: Risiko yang berhubungan dengan keamanan fisik surat berharga, seperti kehilangan, pencurian, atau kerusakan.

Dalam setiap investasi, investor harus mempertimbangkan risiko yang terkait dengan investasi tersebut dan menyesuaikan dengan tujuan investasi dan profil risiko mereka.

### **Memilih Obligasi**

Ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan oleh investor dalam memilih obligasi yang tepat:

1. Kredibilitas penerbit: Pertimbangkan peringkat kredit penerbit obligasi. Peringkat kredit yang lebih tinggi menunjukkan bahwa penerbit memiliki probabilitas default yang lebih rendah.
2. Jangka waktu: Pertimbangkan jangka waktu obligasi yang sesuai dengan tujuan investasi dan preferensi jangka waktu Anda. Obligasi jangka panjang memiliki risiko tingkat bunga yang lebih tinggi daripada obligasi jangka pendek.

3. Tingkat bunga: Pertimbangkan tingkat bunga yang ditawarkan obligasi. Obligasi dengan tingkat bunga yang lebih tinggi cenderung lebih risiko daripada obligasi dengan tingkat bunga yang lebih rendah.
4. Diversifikasi: Pertimbangkan diversifikasi portofolio Anda dengan memilih obligasi dari penerbit yang berbeda dan dengan jenis obligasi yang berbeda.
5. Prospektus: Baca dan pahami informasi yang tercantum dalam prospektus penerbitan obligasi sebelum melakukan investasi.
6. Risiko kredit: Pertimbangkan risiko kredit dari penerbit obligasi, Pemerintah negara yang stabil dan ekonomi yang sehat, akan memiliki risiko kredit yang lebih rendah dibandingkan dengan negara yang kurang stabil.
7. Risiko mata uang: Dalam hal obligasi diterbitkan dalam mata uang asing, pertimbangkan risiko fluktuasi nilai tukar mata uang.
8. Risiko pasar: Pertimbangkan risiko pasar global saat memilih obligasi, jika kondisi pasar global sedang buruk maka obligasi dengan peringkat kredit yang lebih tinggi akan lebih aman.
9. Namun, perlu diingat bahwa selalu ada risiko dalam berinvestasi, termasuk dalam obligasi. Oleh karena itu, sangat penting bagi investor untuk memahami risiko yang terkait dengan obligasi yang mereka pilih

dan menyesuaikan dengan tujuan investasi dan profil risiko mereka.

Contoh: Seorang investor bernama Sarah ingin menambah diversifikasi portofolio investasinya dengan menambahkan investasi obligasi. Ia memutuskan untuk melakukan riset terlebih dahulu sebelum melakukan investasi.

Sarah melakukan riset tentang peringkat kredit penerbit obligasi, jangka waktu, tingkat bunga, dan prospektus penerbitan. Ia menemukan bahwa pemerintah negara A memiliki peringkat kredit yang baik dan ekonomi yang stabil. Ia juga menemukan bahwa pemerintah negara A sedang menawarkan obligasi jangka waktu 10 tahun dengan tingkat bunga 5%.

Setelah membaca prospektus penerbitan, Sarah menemukan bahwa pemerintah negara A memiliki *track record* yang baik dalam membayar bunga dan pokok utang sesuai jadwal yang dijanjikan. Ia juga melakukan riset tentang risiko kredit, risiko mata uang dan risiko pasar yang terkait dengan negara A dan menemukan bahwa negara A memiliki risiko yang rendah.

Berdasarkan riset yang telah dilakukan, Sarah memutuskan untuk melakukan investasi dalam obligasi pemerintah negara A dengan jangka waktu 10 tahun dan tingkat bunga 5%. Ia membeli obligasi dengan nilai



investasi sebesar \$10,000 dan menempatkan obligasi tersebut dalam portofolio investasinya.

Ini hanyalah contoh sederhana, Namun, dalam kenyataannya proses pemilihan obligasi yang tepat akan lebih kompleks dan memerlukan analisis yang lebih mendalam. Investor harus melakukan riset yang cukup dan memahami risiko yang terkait dengan investasi obligasi sebelum melakukan investasi.

Contoh lainnya adalah sebagai berikut:

Seorang investor bernama John ingin menambah diversifikasi portofolio investasinya dengan menambahkan investasi obligasi. Ia memutuskan untuk melakukan riset terlebih dahulu sebelum melakukan investasi.

John melakukan riset tentang peringkat kredit penerbit obligasi, jangka waktu, tingkat bunga, dan prospektus penerbitan. Ia menemukan bahwa perusahaan XYZ memiliki peringkat kredit yang baik dan sektor industri yang stabil. Ia juga menemukan bahwa perusahaan XYZ sedang menawarkan obligasi jangka waktu 5 tahun dengan tingkat bunga 7%.

Setelah membaca prospektus penerbitan, John menemukan bahwa perusahaan XYZ memiliki *track record* yang baik dalam membayar bunga dan pokok utang sesuai jadwal yang dijanjikan. Ia juga melakukan riset tentang risiko kredit, risiko mata uang dan risiko pasar

yang terkait dengan perusahaan XYZ dan menemukan bahwa perusahaan XYZ memiliki risiko yang moderat.

John juga melakukan riset tentang obligasi pemerintah negara A, Ia menemukan bahwa pemerintah negara A juga memiliki peringkat kredit yang baik dan ekonomi yang stabil. Pemerintah negara A sedang menawarkan obligasi jangka waktu 10 tahun dengan tingkat bunga 3%.

Dalam hal ini, John memutuskan untuk melakukan investasi dalam dua jenis obligasi, yaitu obligasi perusahaan XYZ dengan jangka waktu 5 tahun dan tingkat bunga 7% sebagai bagian dari investasi spekulatif, dan obligasi pemerintah negara A dengan jangka waktu 10 tahun dan tingkat bunga 3% sebagai bagian dari investasi defensif. Ia membeli obligasi perusahaan dengan nilai investasi sebesar \$5,000 dan membeli obligasi pemerintah dengan nilai investasi sebesar \$10,000 dan menempatkan kedua obligasi tersebut dalam portofolio investasinya.

Dalam contoh ini, John mempertimbangkan risiko dan potensi keuntungan dari kedua jenis obligasi yang akan ia beli, John juga mempertimbangkan diversifikasi dari portofolio investasinya dengan membeli dua jenis obligasi yang berbeda yang sesuai dengan tujuan investasi dan profil risiko investasinya.

Ada beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam menganalisis prospektus penerbitan obligasi untuk menentukan investasi yang tepat:

1. Informasi Penerbit: Pastikan untuk memahami siapa penerbit obligasi dan apakah mereka memiliki *track record* yang baik dalam membayar utang.
2. Informasi Penerbit: Pastikan untuk memahami siapa penerbit obligasi dan apakah mereka memiliki *track record* yang baik dalam membayar utang.
3. Jangka Waktu dan Tingkat Bunga: Perhatikan jangka waktu dan tingkat bunga yang ditawarkan, sesuaikan dengan tujuan investasi dan preferensi jangka waktu Anda.
4. Risiko: Analisis risiko yang terkait dengan obligasi, termasuk risiko default, risiko tingkat bunga, risiko kredit, risiko inflasi, risiko kebijakan pemerintah, risiko pasar, risiko currency dan risiko keamanan.
5. Proforma Keuangan: Analisis proforma keuangan yang disediakan dalam prospektus, termasuk laporan laba rugi, laporan arus kas, dan laporan posisi keuangan.
6. Peraturan Hukum: Pastikan untuk memahami peraturan hukum yang terkait dengan penerbitan obligasi dan hak-hak investor.
7. Risiko Kredit: Periksa peringkat kredit dari penerbit obligasi yang dikeluarkan oleh lembaga peringkat kredit seperti Moody's, S&P, atau Fitch.

8. Risiko Pasar: analisis kondisi pasar global saat ini dan kemungkinan perubahan yang akan datang dapat mempengaruhi harga obligasi.
9. Risiko *currency*: analisis risiko fluktuasi nilai tukar mata uang, jika obligasi diterbitkan dalam mata uang asing.
10. Risiko keamanan: analisis risiko keamanan fisik surat berharga, seperti kehilangan, pencurian, atau kerusakan.
11. Diversifikasi: Analisis diversifikasi dari portofolio investasi Anda dengan membeli obligasi dari penerbit yang berbeda dan dengan jenis obligasi yang berbeda.

### **Evaluasi dan Pertanyaan**

1. Bagaimana cara mengevaluasi risiko investasi obligasi?
2. Apa yang mempengaruhi harga pasar obligasi?
3. Bagaimana cara menghitung yield dari obligasi?
4. Apa perbedaan antara obligasi pemerintah dan obligasi perusahaan?
5. Bagaimana cara menganalisis prospektus penerbitan obligasi untuk menentukan investasi yang tepat?



# BAB 7

## PROPERTI SEBAGAI INSTRUMEN INVESTASI

### **Apa itu Properti**

Properti adalah segala sesuatu yang dapat dijadikan hak milik, seperti tanah, bangunan, atau aset lainnya yang dapat diperjualbelikan atau digunakan sebagai jaminan. Dalam dunia bisnis, properti sering digunakan sebagai investasi jangka panjang.

Investasi properti dianggap menguntungkan karena memiliki potensi pertumbuhan nilai yang tinggi dalam jangka panjang. Selain itu, properti juga dapat digunakan sebagai sarana pengelolaan dana yang efektif, seperti sebagai tempat tinggal, sebagai aset komersial, atau sebagai sarana investasi dengan menyewakan properti tersebut.

Investasi properti juga dianggap relatif stabil dan tidak terlalu dipengaruhi oleh fluktuasi pasar seperti jenis investasi lainnya. Investasi properti juga dapat memberikan cash flow pasif dalam jangka panjang melalui sewa atau pendapatan lainnya dari properti tersebut. Properti juga dapat dijadikan sebagai jaminan dalam

berbagai jenis pembiayaan. Investasi properti juga dapat diperjualbelikan kapan saja sesuai keinginan investor.

### **Investasi Properti**

Dalam melakukan investasi properti, tentu ada risiko yang digandeng yang mungkin terjadi. Risiko-risiko ini dapat dikelola sehingga meminimalkan dampak kerugian, beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam mengelola risiko adalah:

1. Melakukan riset pasar yang cukup dan memahami kondisi ekonomi dan kebijakan pemerintah yang akan mempengaruhi pasar properti.
2. Mencari tahu informasi tentang properti yang akan diinvestasikan, seperti lokasi, kondisi bangunan, dan kondisi lingkungan sekitarnya.
3. Membuat rencana investasi yang matang dan realistis, yang memperhitungkan biaya, pendapatan, dan potensi risiko yang mungkin terjadi.
4. Mempertimbangkan diversifikasi portofolio investasi properti, dengan menyebar risiko ke beberapa jenis properti atau lokasi yang berbeda.
5. Membuat kontrak jual beli yang baik dan memastikan bahwa semua dokumen legal dan administratif dalam kondisi yang baik.
6. Memiliki asuransi yang cukup untuk melindungi aset properti dari risiko kerugian yang tidak diharapkan.

7. Memiliki sumber dana cadangan untuk menutupi biaya yang tidak diperkirakan atau kerugian yang mungkin terjadi dalam investasi properti.
8. Memiliki jaringan profesional yang solid seperti pengacara, akuntan, dan konsultan properti untuk membantu dalam mengelola risiko dan meminimalkan kerugian.

Beberapa manfaat jangka panjang dari investasi properti:

1. Potensi pertumbuhan nilai yang tinggi dalam jangka panjang, yang dapat menghasilkan keuntungan yang signifikan bagi investor.
2. Cash flow pasif dalam jangka panjang melalui sewa atau pendapatan lain dari properti tersebut.
3. Properti dapat dijadikan sebagai jaminan dalam berbagai jenis pembiayaan, sehingga dapat digunakan untuk memperoleh dana tambahan.
4. Properti dapat diperjualbelikan kapan saja sesuai keinginan investor, sehingga dapat digunakan sebagai sarana untuk mengelola dana yang efektif.
5. Investasi properti dapat digunakan sebagai sarana perencanaan keuangan jangka panjang, seperti dana pensiun atau hibah.
6. Properti dapat digunakan sebagai tempat tinggal, membuat investor tidak perlu mengeluarkan biaya sewa.



7. Investasi properti dapat memberikan kesan profesionalisme dan prestige.
8. Investasi properti dapat memberikan sense of belonging dan membuat investor merasa memiliki sesuatu yang nyata.

Diversifikasi portofolio dengan investasi properti dianggap penting karena:

1. Diversifikasi portofolio dapat menyebar risiko investasi, sehingga dapat menurunkan risiko kerugian yang mungkin terjadi pada portofolio investasi yang tidak terdiversifikasi.
2. Investasi properti dapat memberikan keseimbangan yang baik dalam portofolio investasi, karena memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan dengan jenis investasi lain seperti saham atau obligasi.
3. Diversifikasi portofolio dengan investasi properti dapat meningkatkan potensi keuntungan dalam jangka panjang, karena properti memiliki potensi pertumbuhan nilai yang tinggi dalam jangka panjang.
4. Investasi properti dapat memberikan cash flow pasif dalam jangka panjang melalui sewa atau pendapatan lainnya dari properti tersebut, yang dapat meningkatkan stabilitas keuangan dalam portofolio investasi.

5. Investasi properti dapat digunakan sebagai sarana pengelolaan dana yang efektif, seperti sebagai tempat tinggal, sebagai aset komersial, atau sebagai sarana investasi dengan menyewakan properti tersebut.
6. Diversifikasi portofolio dengan investasi properti dapat meningkatkan likuiditas portofolio investasi, karena properti dapat diperjualbelikan kapan saja sesuai keinginan investor.

### **Memilih Lokasi yang Tepat**

Dalam investasi properti

1. Membeli properti di lokasi yang strategis dan memiliki potensi pertumbuhan yang baik, seperti daerah yang sedang berkembang atau dekat dengan fasilitas umum.
2. Membeli properti dengan harga yang murah dan mengelola biaya yang rendah, sehingga dapat meningkatkan margin keuntungan yang diperoleh.
3. Menyewakan properti dengan harga sewa yang tepat dan mengelola properti dengan baik, sehingga dapat meningkatkan pendapatan pasif dari sewa.
4. Menjual properti dengan harga yang tepat dan pada saat yang tepat, sehingga dapat meningkatkan keuntungan dari kenaikan harga properti.

5. Membuat rencana investasi yang matang dan realistis, yang memperhitungkan biaya, pendapatan, dan potensi risiko yang mungkin terjadi.
6. Menjaga properti dalam kondisi yang baik dan membuat perbaikan yang diperlukan untuk meningkatkan nilai properti.
7. Melakukan diversifikasi portofolio investasi properti, dengan menyebar risiko ke beberapa jenis properti atau lokasi yang berbeda.
8. Memiliki jaringan profesional yang solid seperti pengacara, akuntan, dan konsultan properti untuk membantu dalam mengelola risiko dan meminimalkan kerugian.
9. Memiliki sumber dana cadangan untuk menutupi biaya yang tidak diperkirakan atau kerugian yang mungkin terjadi dalam investasi properti.

### **Evaluasi dan Pertanyaan**

1. Mengapa investasi properti dianggap menguntungkan dibandingkan dengan jenis investasi lainnya?
2. Bagaimana cara mengelola risiko dan meminimalkan kerugian dalam investasi properti?
3. Apa manfaat jangka panjang dari investasi properti?

4. Bagaimana cara mengejar keuntungan dari investasi properti, seperti pendapatan pasif atau kenaikan harga?
5. Mengapa diversifikasi portofolio dengan investasi properti dianggap penting?



# BAB 8

## EMAS DAN LOGAM MULIA SEBAGAI INSTRUMEN INVESTASI

### **Mengapa Emas Digemari?**

Emas digemari karena beberapa alasan:

Nilai intrinsik yang stabil: Emas dianggap sebagai aset safe-haven karena nilainya yang stabil dan tidak terpengaruh oleh kondisi ekonomi atau politik secara signifikan. Lindung inflasi: Emas dianggap sebagai aset lindung inflasi karena harganya yang cenderung naik saat inflasi tinggi.

Aman untuk diinvestasikan dalam jangka panjang: Emas dianggap sebagai aset yang aman untuk diinvestasikan dalam jangka panjang. Sejarah panjang penggunaannya: Emas digunakan sebagai alat tukar dan investasi sejak zaman dahulu.

Dapat digunakan sebagai perhiasan: Emas juga digunakan sebagai perhiasan yang memiliki nilai estetika dan simbol status sosial.

Kelangkaannya: Emas sangat jarang ditemukan dalam jumlah besar, sehingga harganya cenderung stabil. Kemampuannya untuk diterima di berbagai negara : Emas

diakui sebagai alat tukar di seluruh dunia, sehingga mudah untuk ditukarkan dan diperdagangkan. Emas merupakan logam yang tidak mudah terkorosi, sehingga dapat digunakan selama bertahun-tahun. Itulah beberapa alasan mengapa emas digemari sebagai instrumen investasi.

Emas dan logam mulia dikenal sebagai instrumen investasi yang stabil, tetapi tidak selalu menguntungkan. Harga emas dan logam mulia dapat berfluktuasi sesuai dengan kondisi pasar, ekonomi global, dan faktor politik. Namun, umumnya dianggap sebagai aset safe haven, yang diharapkan dapat memberikan perlindungan dari risiko inflasi dan ketidakpastian ekonomi. Namun, tidak ada jaminan bahwa investasi dalam emas dan logam mulia akan selalu menguntungkan dan selalu menjadi instrumen investasi yang menguntungkan.

Kondisi ekonomi global dapat mempengaruhi harga emas dan logam mulia dalam beberapa cara. Ketika ekonomi global sedang tidak stabil atau tertekan, investor cenderung untuk berpindah ke aset safe haven seperti emas dan logam mulia. Hal ini dapat meningkatkan permintaan dan harga emas dan logam mulia.

Inflasi dan tingkat suku bunga yang rendah juga dapat mempengaruhi harga emas dan logam mulia. Ketika tingkat suku bunga rendah, emas dan logam mulia menjadi lebih menarik karena mereka tidak memberikan bunga.

Kepercayaan investor terhadap mata uang negara tertentu juga dapat mempengaruhi harga emas dan logam mulia. Ketika investor tidak yakin dengan mata uang negara tertentu, mereka cenderung untuk berpindah ke aset safe haven seperti emas dan logam mulia. Sementara itu, ketika ekonomi global sedang stabil, investor cenderung untuk berpindah dari aset safe haven seperti emas dan logam mulia ke aset yang lebih berisiko seperti saham. Hal ini dapat menurunkan permintaan dan harga emas dan logam mulia. Secara umum, kondisi ekonomi global dapat mempengaruhi harga emas dan logam mulia, tetapi tidak ada jaminan bahwa harga emas dan logam mulia akan selalu naik atau turun sesuai dengan kondisi ekonomi global.

### **Apa Itu Logam Mulia?**

Logam mulia adalah jenis logam yang digunakan sebagai alat tukar, investasi, dan perhiasan yang dianggap memiliki nilai intrinsik yang stabil dan tinggi. Logam mulia terdiri dari emas, perak, platina, paladium dan yang lainnya. Logam mulia dianggap sebagai aset safe-haven karena nilainya yang stabil dan tidak terpengaruh oleh kondisi ekonomi atau politik secara signifikan. Logam mulia juga dianggap sebagai aset lindung inflasi karena harganya yang cenderung naik saat inflasi tinggi. Logam mulia juga dianggap sebagai aset yang aman untuk diinvestasikan dalam jangka panjang.



## **Investasi Emas dan Logam Mulia**

Sebagai investor pemula dalam emas dan logam mulia, beberapa hal yang perlu diperhatikan adalah:

1. Mempelajari dasar-dasar investasi emas dan logam mulia, termasuk karakteristik, risiko, dan potensi keuntungannya.
2. Memahami faktor-faktor yang mempengaruhi harga emas dan logam mulia sebagai instrumen investasi.
3. Memilih jenis investasi yang sesuai dengan tujuan dan profil risiko investasi Anda, seperti investasi fisik emas, reksa dana atau ETF yang berbasis emas, atau investasi dalam saham perusahaan tambang emas.
4. Memilih tempat penyimpanan yang aman dan terpercaya untuk investasi fisik Anda.
5. Memastikan kualitas dan autentisitas produk emas atau logam mulia sebelum melakukan investasi.
6. Memperhatikan biaya transaksi dan pajak yang dikenakan dalam proses investasi.
7. Membuat rencana investasi jangka panjang dan memantau perkembangan investasi secara berkala.
8. Jangan terlalu terpengaruh dengan opini atau rumor, pastikan untuk melakukan riset dan analisis sendiri.

Contoh sederhana dari seorang ibu rumah tangga yang melakukan investasi emas adalah sebagai berikut:

Ibu tersebut memutuskan untuk menyisihkan sebagian uang tabungannya untuk investasi emas. Ia mencari informasi tentang berbagai jenis investasi emas, seperti emas fisik, emas batangan, emas dalam bentuk perhiasan, atau emas dalam bentuk reksa dana emas. Setelah memutuskan untuk membeli emas fisik, ia mengunjungi toko emas untuk melihat harga emas yang tersedia. Ia memutuskan untuk membeli emas batangan dengan ukuran 1 gram dengan harga Rp600.000 dan ia membeli 2 batang emas batangan 1 gram. Setelah membeli emas, ia menyimpan emas tersebut di tempat yang aman di rumah. Ia juga memantau harga emas secara reguler untuk mengetahui apakah harga emas telah naik atau turun. Setelah beberapa waktu, ia menjual emas yang ia beli dengan harga Rp600.000/gram menjadi Rp700.000/gram dan mendapatkan keuntungan Rp100.000/gram. Ibu tersebut menyimpan keuntungan yang didapat dari penjualan emas tersebut sebagai tabungan atau digunakan untuk keperluan lain. Itu hanyalah contoh sederhana dari seorang ibu rumah tangga yang melakukan investasi emas.

Contoh lainnya adalah seorang mahasiswa yang menyisihkan uang jajannya untuk berinvestasi emas adalah sebagai berikut:

Mahasiswa tersebut memutuskan untuk menyisihkan sebagian uang jajannya setiap bulan untuk berinvestasi emas. Ia mencari informasi tentang berbagai jenis

investasi emas, seperti emas fisik, emas batangan, emas dalam bentuk perhiasan, atau emas dalam bentuk reksa dana emas. Setelah memutuskan untuk membeli emas fisik, ia mengunjungi toko emas atau situs online yang menjual emas untuk melihat harga emas yang tersedia. Ia memutuskan untuk membeli emas batangan dengan ukuran 1 gram dengan harga Rp600.000 setiap bulan, dengan total pembelian selama 6 bulan yaitu Rp3600.000. Setelah membeli emas, ia menyimpan emas tersebut di tempat yang aman di kamar kosnya atau di bank. Ia juga memantau harga emas secara reguler untuk mengetahui apakah harga emas telah naik atau turun. Setelah beberapa waktu, ia menjual emas yang ia beli dengan harga Rp600.000/gram menjadi Rp700.000/gram dan mendapatkan keuntungan Rp100.000/gram. Mahasiswa tersebut menyimpan keuntungan yang didapat dari penjualan emas tersebut sebagai tabungan atau digunakan untuk keperluan lain.

Namun, sebagai investor, selalu ada risiko dalam investasi, jadi sebelum melakukan investasi pastikan untuk memahami risiko dan keuntungan yang mungkin terjadi.

### **Evaluasi dan Pertanyaan**

1. Apakah emas dan logam mulia selalu menjadi instrumen investasi yang menguntungkan?

2. Bagaimana pengaruh kondisi ekonomi global terhadap harga emas dan logam mulia sebagai instrumen investasi?
3. Apakah ada alternatif investasi yang lebih baik daripada emas dan logam mulia?
4. Bagaimana cara menyimpan dan mengelola investasi dalam bentuk emas dan logam mulia?
5. Bagaimana cara memprediksi pergerakan harga emas dan logam mulia sebagai instrumen investasi?
6. Apakah ada risiko-risiko tertentu dalam berinvestasi dalam emas dan logam mulia?
7. Bagaimana cara mengevaluasi kualitas dan autentisitas emas dan logam mulia sebelum melakukan investasi?
8. Apakah ada perbedaan signifikan dalam investasi fisik emas dan investasi dalam bentuk ETF atau reksa dana yang berbasis emas?



# BAB 9

## INVESTASI ALTERNATIF: *PRIVATE EQUITY* DAN *VENTURE CAPITAL*

### **Investasi Alternatif**

*Private equity* dan *venture capital* adalah dua jenis pendanaan yang berbeda yang digunakan oleh perusahaan untuk meningkatkan modal kerja atau membiayai pertumbuhan. Perbedaan utamanya terletak pada tingkat kematangan perusahaan yang dibiayai.

*Private equity* digunakan oleh perusahaan yang telah memiliki sejarah operasi dan pendapatan yang stabil, sementara *venture capital* digunakan oleh perusahaan yang baru dibentuk atau masih dalam tahap awal, yang membutuhkan dana untuk mengembangkan produk atau layanan mereka.

*Private equity* biasanya diberikan oleh perusahaan investasi atau dana pensiun, sementara *venture capital* diberikan oleh investor individu atau dana venture. *Private equity* juga dikenal sebagai pendanaan buyout, karena investor akan mengambil kontrol atas perusahaan yang didanai, sementara *venture capital* dikenal sebagai pendanaan risiko, karena investor akan memiliki saham

dalam perusahaan yang didanai tanpa mengambil kontrol atas perusahaan tersebut.

Perusahaan yang dituju oleh *private equity* dan *venture capital* cenderung memiliki profil yang berbeda.

Perusahaan yang dituju oleh *private equity* biasanya sudah beroperasi selama beberapa tahun, memiliki sejarah operasi dan pendapatan yang stabil, dan memiliki potensi untuk meningkatkan nilai perusahaannya. Perusahaan-perusahaan yang dituju oleh *private equity* seringkali bergerak dalam bidang manufaktur, jasa, atau perdagangan, dan dapat berasal dari berbagai sektor industri.

Sedangkan perusahaan yang dituju oleh *venture capital* biasanya baru dibentuk atau masih dalam tahap awal, memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi, dan membutuhkan dana untuk mengembangkan produk atau layanan mereka. Perusahaan-perusahaan yang dituju oleh *venture capital* seringkali bergerak dalam bidang teknologi, bioteknologi, atau *start-up*.

Dari sisi risiko, baik risiko dan potensi keuntungan dari investasi di *private equity* dan *venture capital* cenderung berbeda. Investasi di *private equity* memiliki risiko yang lebih rendah dibandingkan dengan *venture capital*, karena perusahaan yang didanai telah memiliki sejarah operasi dan pendapatan yang stabil. Risiko utama dari investasi *private equity* adalah risiko kegagalan dalam

meningkatkan nilai perusahaan yang didanai, yang dapat menyebabkan kerugian bagi investor. Namun, potensi keuntungan dari investasi *private equity* cenderung lebih tinggi, karena investor akan memiliki kontrol atas perusahaan yang didanai dan dapat mengambil keputusan yang dianggap tepat untuk meningkatkan nilai perusahaan tersebut.

Investasi di *venture capital* memiliki risiko yang lebih tinggi dibandingkan dengan *private equity*, karena perusahaan yang didanai masih dalam tahap awal dan belum memiliki sejarah operasi atau pendapatan yang stabil. Risiko utama dari investasi *venture capital* adalah risiko kegagalan perusahaan yang didanai dalam mengembangkan produk atau layanannya, yang dapat menyebabkan kerugian bagi investor. Namun, potensi keuntungan dari investasi *venture capital* juga cenderung lebih tinggi dibandingkan dengan *private equity*, karena perusahaan yang didanai memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi dan dapat menjadi perusahaan yang sukses dalam jangka panjang.

### ***Private Equity***

*Private equity* adalah jenis pendanaan yang digunakan oleh perusahaan untuk meningkatkan modal kerja atau membiayai pertumbuhan. Ini biasanya diberikan oleh perusahaan investasi atau dana pensiun ke perusahaan yang telah memiliki sejarah operasi dan pendapatan yang



stabil. Dalam *private equity*, investor akan mengambil kontrol atas perusahaan yang didanai dan akan memiliki saham mayoritas dalam perusahaan tersebut (Fenn et.al, 1997). Tujuan dari *private equity* adalah untuk meningkatkan nilai perusahaan yang didanai dan kemudian menjual kembali saham perusahaan tersebut dengan harga yang lebih tinggi.

Contoh sederhana dari *private equity* sebagai investasi adalah sebuah perusahaan investasi yang ingin meningkatkan modal kerja atau membiayai pertumbuhan sebuah perusahaan restoran yang sudah beroperasi selama beberapa tahun. Perusahaan investasi tersebut akan memberikan dana kepada perusahaan restoran, yang akan digunakan untuk membeli peralatan baru, membuka cabang baru, atau meningkatkan kualitas pelayanan. Dalam hal ini, perusahaan investasi akan mengambil kontrol atas perusahaan restoran dan akan memiliki saham mayoritas dalam perusahaan tersebut. Tujuan dari investasi ini adalah untuk meningkatkan nilai perusahaan restoran dan kemudian menjual kembali saham perusahaan tersebut dengan harga yang lebih tinggi.

Pengaruh *private equity* terhadap perusahaan yang diinvestasikan dapat berupa positif maupun negatif.

Positif:

1. *Private equity* dapat memberikan dana yang diperlukan untuk meningkatkan modal kerja dan membiayai pertumbuhan perusahaan.
2. *Private equity* dapat memberikan akses ke sumber daya dan jaringan yang diperlukan untuk meningkatkan kinerja perusahaan.
3. *Private equity* dapat memberikan dukungan manajemen yang diperlukan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas perusahaan.
4. *Private equity* dapat memberikan kontrol atas perusahaan yang didanai, sehingga dapat mengambil keputusan yang dianggap tepat untuk meningkatkan nilai perusahaan.

Negatif:

1. *Private equity* dapat memberikan tekanan untuk mencapai target kinerja yang sangat tinggi, yang dapat menyebabkan stres bagi karyawan dan manajemen perusahaan.
2. *Private equity* dapat memberikan tekanan untuk mengejar keuntungan jangka pendek, yang dapat menyebabkan perusahaan untuk mengabaikan konsistensi dan kualitas jangka panjang.

3. *Private equity* dapat mengambil keputusan yang merugikan perusahaan dalam jangka panjang untuk mencapai target kinerja yang sangat tinggi.
4. *Private equity* dapat menjual perusahaan yang didanai kepada pihak ketiga, yang dapat menyebabkan kerugian bagi karyawan dan manajemen perusahaan.

### ***Venture Capital***

*Venture capital* adalah jenis pendanaan yang digunakan oleh perusahaan yang baru dibentuk atau masih dalam tahap awal untuk mengembangkan produk atau layanan mereka. Ini biasanya diberikan oleh investor individu atau dana venture yang berfokus pada perusahaan yang berpotensi tinggi. Dalam *venture capital*, investor akan memiliki saham dalam perusahaan yang didanai tanpa mengambil kontrol atas perusahaan tersebut (Bygrave & Timmons, 1992). Tujuan dari *venture capital* adalah untuk membantu perusahaan yang didanai untuk tumbuh dan menjadi perusahaan yang sukses, dengan harapan akan memberikan keuntungan kepada investor dalam jangka panjang.

Contoh sederhana dari *venture capital* sebagai investasi adalah seorang investor yang ingin berinvestasi dalam sebuah perusahaan teknologi baru yang sedang mengembangkan aplikasi mobile baru. Investor tersebut akan memberikan dana kepada perusahaan tersebut, yang akan digunakan untuk mengembangkan aplikasi

tersebut dan melakukan promosi. Dalam hal ini, investor akan memiliki saham dalam perusahaan teknologi tersebut, namun tidak akan mengambil kontrol atas perusahaan tersebut. Tujuan dari investasi ini adalah untuk membantu perusahaan teknologi tersebut untuk tumbuh dan menjadi perusahaan yang sukses, dengan harapan akan memberikan keuntungan kepada investor dalam jangka panjang.

Pengaruh *venture capital* terhadap perusahaan yang diinvestasikan dapat berupa positif maupun negatif.

Positif:

1. *Venture capital* dapat memberikan dana yang diperlukan untuk mengembangkan produk atau layanan perusahaan yang baru.
2. *Venture capital* dapat memberikan akses ke sumber daya dan jaringan yang diperlukan untuk meningkatkan kinerja perusahaan.
3. *Venture capital* dapat memberikan dukungan manajemen yang diperlukan untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas perusahaan.
4. *Venture capital* dapat memberikan kesempatan untuk mengembangkan perusahaan yang berpotensi tinggi dan menjadi perusahaan yang sukses dalam jangka panjang.

Negatif:

1. *Venture capital* dapat memberikan tekanan untuk mencapai target kinerja yang sangat tinggi, yang dapat menyebabkan stres bagi karyawan dan manajemen perusahaan.
2. *Venture capital* dapat memberikan tekanan untuk mengejar keuntungan jangka pendek, yang dapat menyebabkan perusahaan untuk mengabaikan konsistensi dan kualitas jangka panjang.
3. *Venture capital* dapat mengambil keputusan yang merugikan perusahaan dalam jangka panjang untuk mencapai target kinerja yang sangat tinggi.
4. *Venture capital* dapat menjual perusahaan yang didanai kepada pihak ketiga, yang dapat menyebabkan kerugian bagi karyawan dan manajemen perusahaan.

Secara umum, perusahaan yang diinvestasikan oleh *venture capital* harus bersiap untuk memenuhi ekspektasi dari investor yang cenderung berorientasi pada pertumbuhan dan keuntungan jangka pendek, serta harus mampu menunjukkan progress yang signifikan dalam periode yang singkat, karena dana *venture capital* tidak selalu diberikan dalam jangka waktu yang lama. Namun, *venture capital* dapat memberikan dukungan yang diperlukan untuk mengembangkan perusahaan

yang berpotensi tinggi dan menjadi perusahaan yang sukses dalam jangka panjang.

Regulasi yang diterapkan pada perusahaan yang diinvestasikan oleh *private equity* dan *venture capital* tergantung pada negara atau wilayah tempat perusahaan tersebut beroperasi. Secara umum, perusahaan yang diinvestasikan oleh *private equity* dan *venture capital* harus memenuhi regulasi yang sama dengan perusahaan lain dalam hal keuangan, pajak, dan peraturan lingkungan. Namun, ada beberapa regulasi khusus yang diterapkan pada perusahaan yang diinvestasikan oleh *private equity* dan *venture capital*, tergantung pada negara atau wilayah tempat perusahaan tersebut beroperasi.

Di Amerika Serikat, perusahaan yang diinvestasikan oleh *private equity* dan *venture capital* harus memenuhi regulasi yang dikeluarkan oleh Securities and Exchange Commission (SEC), yang meliputi peraturan tentang pengungkapan dan perlindungan investor. Di Uni Eropa, perusahaan yang diinvestasikan oleh *private equity* dan *venture capital* harus memenuhi regulasi yang dikeluarkan oleh European Securities and Markets Authority (ESMA), yang meliputi peraturan tentang pengungkapan dan perlindungan investor.

Regulasi yang diterapkan pada perusahaan yang diinvestasikan oleh *private equity* dan *venture capital* juga dapat berbeda dari negara ke negara. Oleh karena itu, perusahaan yang diinvestasikan oleh *private equity* dan

*venture capital* harus memahami regulasi yang berlaku di negara atau wilayah tempat mereka beroperasi dan memenuhi regulasi tersebut.

### **Evaluasi dan Pertanyaan**

1. Apa perbedaan antara *private equity* dan *venture capital*?
2. Bagaimana cara kerja dari *private equity* dan *venture capital* dalam proses investasi?
3. Seperti apa profil perusahaan yang biasanya dituju oleh *private equity* dan *venture capital*?
4. Bagaimana risiko dan potensi keuntungan dari investasi di *private equity* dan *venture capital*?
5. Bagaimana pengaruh *private equity* dan *venture capital* terhadap perusahaan yang diinvestasikan?
6. Apakah ada regulasi khusus yang diterapkan pada perusahaan yang diinvestasikan oleh *private equity* dan *venture capital*?

### Referensi:

- Fenn, G. W., Liang, N., & Prowse, S. (1997). The *private equity* market: An overview. *Financial Markets, Institutions & Instruments*, 6(4), 1-106.
- Bygrave, W. D., & Timmons, J. (1992). *Venture capital at the crossroads*. *University of Illinois at Urbana-Champaign's Academy for Entrepreneurial Leadership Historical Research Reference in Entrepreneurship*.

# BAB 10

## PENDEKATAN PERENCANAAN KEUANGAN UNTUK PENGELOLAAN PORTOFOLIO DAN INVESTASI

### **Perencanaan Keuangan**

Perencanaan keuangan adalah proses menentukan tujuan keuangan yang ingin dicapai dalam jangka waktu tertentu dan merencanakan cara untuk mencapai tujuan tersebut. Ini termasuk mengidentifikasi sumber pendapatan dan pengeluaran, mengelola pengeluaran, mengatur dana, dan membuat keputusan investasi yang bijak.

Beberapa contoh tujuan perencanaan keuangan yang umum dijadikan acuan adalah:

1. Membuat dana darurat: Mempersiapkan dana yang cukup untuk mengatasi kebutuhan darurat seperti sakit, kehilangan pekerjaan, atau perbaikan rumah.
2. Membayar utang: Menyelesaikan utang seperti kartu kredit, kredit mobil, atau kredit rumah.
3. Membeli properti: Membeli rumah atau tanah yang diinginkan.



4. Pendidikan: Menyediakan dana pendidikan untuk anak-anak atau diri sendiri.
5. Liburan: Merencanakan perjalanan liburan atau pergi ke tempat wisata yang diinginkan.
6. Pensiun: Menyediakan dana yang cukup untuk masa pensiun.
7. Investasi: Menempatkan dana dalam berbagai jenis investasi seperti saham, reksadana, properti, dan lain-lain.
8. Warisan: Menyediakan dana untuk mewariskan kepada anak-anak atau keluarga yang dicintai.
9. Membuat bisnis: Memulai bisnis atau berinvestasi dalam bisnis yang diinginkan.
10. Kebebasan finansial: Mencapai tingkat kebebasan finansial yang diinginkan.

Tujuan perencanaan keuangan yang spesifik akan tergantung pada kondisi finansial dan keinginan masing-masing individu. Namun, pada umumnya tujuan-tujuan tersebut merupakan acuan yang bisa digunakan sebagai referensi.

Perencanaan keuangan juga dapat membantu dalam mengelola risiko finansial dan merencanakan untuk masa pensiun.

Beberapa risiko finansial yang mungkin terjadi saat mempersiapkan masa pensiun diantaranya:

1. Risiko Inflasi: Inflasi dapat menurunkan nilai uang yang disimpan, sehingga dana pensiun yang disiapkan mungkin tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan selama masa pensiun.
2. Risiko Kematian Dini: Jika seseorang meninggal dunia sebelum masa pensiun, maka dana yang disiapkan mungkin tidak cukup untuk digunakan selama masa pensiun.
3. Risiko Investasi: Investasi yang dilakukan dapat mengalami kerugian, sehingga dana pensiun yang disiapkan mungkin tidak cukup untuk digunakan selama masa pensiun.
4. Risiko Kesehatan: Biaya kesehatan yang tinggi selama masa pensiun dapat menguras dana pensiun yang disiapkan.
5. Risiko Kenaikan Biaya Hidup: Kenaikan biaya hidup selama masa pensiun dapat mengakibatkan dana pensiun yang disiapkan tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan.
6. Risiko Longevity: Keberlangsungan hidup yang lebih panjang dari yang diperkirakan dapat mengakibatkan dana pensiun yang disiapkan tidak cukup untuk digunakan selama masa pensiun.

7. Risiko kegagalan dalam mengatur keuangan:  
Kegagalan dalam mengatur keuangan selama masa aktif bekerja dapat mengakibatkan kesulitan dalam mempersiapkan dana pensiun yang cukup.

Itulah beberapa risiko finansial yang mungkin terjadi saat mempersiapkan masa pensiun. Namun, dengan perencanaan keuangan yang baik dan investasi yang tepat, risiko-risiko tersebut dapat diminimalkan. Tujuan dari perencanaan keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan antara kebutuhan saat ini dan masa depan dengan menggunakan sumber daya yang tersedia.

### **Investasi dan *Financial freedom***

Investasi adalah penempatan dana atau modal dalam suatu proyek atau aset dengan harapan akan menghasilkan keuntungan di masa depan. Investasi dapat dilakukan dalam berbagai bentuk, seperti saham, obligasi, reksa dana, properti, emas, dan lain-lain. Tujuan dari investasi adalah untuk meningkatkan nilai aset yang dimiliki atau untuk menghasilkan pendapatan pasif. Investasi juga dapat digunakan untuk memperoleh keuntungan dari perubahan harga atau kurs suatu aset. Investasi dapat dilakukan oleh individu atau perusahaan, dan dapat digunakan untuk tujuan jangka panjang atau jangka pendek.

*Financial freedom* adalah kondisi di mana seseorang memiliki cukup uang dan sumber pendapatan pasif untuk mencapai kebebasan finansial ThaRp& ThaRp(2007). Dalam hal ini, seseorang dapat mengambil keputusan finansial tanpa ketergantungan pada pendapatan bulanan atau pekerjaan tetap. *Financial freedom* dapat dicapai dengan cara meningkatkan aset dan mengurangi utang, serta menciptakan sumber pendapatan pasif melalui investasi Oman (2000).

*Financial freedom* juga dapat diartikan sebagai kondisi dimana seseorang telah mencapai tingkat kemandirian finansial yang cukup tinggi, sehingga dapat membuat pilihan hidup yang lebih bebas tanpa terbebani oleh masalah keuangan. Investasi dapat membantu seseorang mencapai *financial freedom* dengan cara meningkatkan jumlah aset yang dimilikinya dan mengurangi jumlah utang. Investasi juga dapat memberikan pendapatan pasif, sehingga seseorang dapat mencapai kondisi finansial yang stabil tanpa harus terus bekerja. Namun, untuk mencapai *financial freedom* melalui investasi, seseorang harus memiliki rencana keuangan yang baik dan melakukan diversifikasi portofolio investasinya. Penelitian terdahulu menyatakan bahwa faktor wanita yang ingin mandiri juga merupakan faktor kuat yang mendukung keinginan yang lebih besar akan *financial freedom* Conner (2013).

Contoh sederhana seorang melakukan investasi sedini mungkin dan mencapai *financial freedom* adalah sebagai berikut:

1. Membuat rencana keuangan: Seorang individu membuat rencana keuangan yang mencakup tujuan finansial jangka pendek dan jangka panjang, serta rencana untuk mencapai tujuan tersebut.
2. Menyisihkan uang untuk dana darurat: Seorang individu menyisihkan sebagian dari pendapatannya untuk dana darurat seperti sakit, kehilangan pekerjaan, atau perbaikan rumah.
3. Membayar utang: Seorang individu menyelesaikan utang seperti kartu kredit, kredit mobil, atau kredit rumah secepat mungkin.
4. Menyisihkan uang untuk investasi: Seorang individu menyisihkan sebagian dari pendapatannya untuk investasi seperti saham, reksa dana, atau properti.
5. Melakukan investasi: Seorang individu melakukan investasi dalam saham atau reksa dana yang dipercayai, dengan harapan akan menghasilkan keuntungan di masa depan.
6. Mengembangkan sumber pendapatan pasif

Tujuan hidup masing-masing orang dapat berbeda-beda, namun setiap orang tentunya punya keinginan untuk mencapai *financial freedom* agar dapat menjalani hidup

yang lebih baik dan tenang, namun seiring berjalannya waktu terdapat risiko-risiko yang mungkin menjadi penghalang tercapainya tujuan utama tersebut, untuk meminimalkan risiko-risiko yang ada, perlu dilakukan perencanaan keuangan yang matang.

### **Evaluasi dan Pertanyaan**

1. Apakah Anda memiliki rencana jangka panjang untuk investasi ini?
2. Bagaimana Anda akan mengelola risiko investasi ini?
3. Bagaimana Anda akan mengukur kinerja investasi ini?
4. Apakah Anda memiliki rencana untuk menjual atau mengambil keuntungan dari investasi ini dalam jangka waktu tertentu?
5. Apakah Anda memiliki rencana cadangan jika investasi ini tidak memberikan hasil yang diharapkan?
6. Apakah Anda akan menambah atau mengurangi investasi ini dalam jangka waktu tertentu?
7. Bagaimana Anda akan mengelola pengembalian modal dan distribusi keuntungan dari investasi ini?
8. Apakah Anda memiliki rencana untuk melakukan diversifikasi portofolio investasi Anda?

9. Bagaimana Anda akan memastikan transparansi dan akuntabilitas dalam investasi ini?
10. Apakah Anda memiliki rencana untuk membagikan informasi tentang kinerja investasi ini secara reguler kepada investor?

## DAFTAR PUSTAKA

- Conner, D. H. (2013). *Financial freedom: Women, money, and domestic abuse*. Wm. & Mary J. Women & L., 20, 339.
- Tharp, V. K., Chabot, C., & Tharp, K. (2007). *Trade your way to financial freedom* (p. 343). New York, NY, USA: McGraw-Hill.
- Orman, S. (2000). *Nine Steps to Financial freedom*. Three Rivers Press (CA).





## *Tentang Penulis*

---



VALENTINE SIAGIAN, S.E., Ak., M.Ak., CA., Ph.D.

lahir di Bandung pada tanggal 27 April 1989. Mendapat gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 2010 dari Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Advent Indonesia, Bandung. Dilanjutkan dengan mengikuti program Dual Degree untuk Pendidikan Profesi Akuntansi dan Magister Akuntansi dari Universitas Kristen Maranatha Bandung. Di tahun yang sama langsung melanjutkan Program Doktor dengan beasiswa penuh dari Yuan Ze University, Taiwan dan menyelesaikan pendidikan S3 dengan gelar Doctor of Philosophy pada Desember 2019. Sejak tahun 2018 bekerja sebagai Dosen Tetap Fakultas Ekonomi di Universitas Advent Indonesia, Bandung. Saat ini aktif sebagai penulis di jurnal nasional dan internasional, aktif sebagai session chair di konferensi internasional, aktif menulis buku referensi, sering diundang menjadi narasumber dan keynote speaker dalam pertemuan ilmiah nasional maupun internasional, juga aktif sebagai editor jurnal dan juga reviewer.

Buku "Investasi dan Portofolio" merupakan karya dari Valentine Siagian, S.E., Ak., M.Ak., Ph.D., CA. Buku ini membahas tentang konsep-konsep dasar teori portofolio dan investasi, termasuk juga penggunaan teori-teori dan konsep-konsep tersebut dalam praktik investasi. Buku ini dibagi menjadi beberapa bagian yang membahas topik-topik penting seperti diversifikasi portofolio, asset pricing models, pengukuran risiko investasi, evaluasi kinerja portofolio, dan lain sebagainya. Dalam setiap babnya, penulis memberikan penjelasan yang komprehensif dan rinci, dilengkapi dengan contoh-contoh kasus dan ilustrasi yang mudah dipahami. Salah satu poin penting yang dibahas dalam buku ini adalah konsep diversifikasi portofolio. Penulis menjelaskan bahwa dengan memiliki portofolio yang terdiversifikasi dengan baik, investor dapat meminimalkan risiko investasi dan meningkatkan potensi keuntungan dalam jangka panjang. Selain itu, buku ini juga membahas tentang cara mengukur risiko investasi dan mengevaluasi kinerja portofolio, sehingga membantu investor untuk mengambil keputusan yang lebih tepat dalam berinvestasi. Secara keseluruhan, "Investasi dan Portofolio" adalah buku yang sangat berguna bagi siapa saja yang ingin memahami konsep-konsep dasar investasi dan cara-cara mengelola portofolio investasi dengan baik. Buku ini disajikan dengan bahasa yang jelas dan mudah dipahami, sehingga cocok bagi pembaca dari berbagai latar belakang dan tingkat pemahaman.

### *Tentang Penulis*



### **VALENTINE SIAGIAN**

Lahir di Bandung pada tanggal 27 April 1989. Mendapat gelar Sarjana Ekonomi pada tahun 2010 dari Jurusan Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Advent Indonesia, Bandung. Dilanjutkan dengan mengikuti program Dual Degree untuk Pendidikan Profesi Akuntansi dan Magister Akuntansi dari Universitas Kristen Maranatha Bandung. Di tahun yang sama langsung melanjutkan Program Doktor dengan beasiswa penuh dari Yuan Ze University, Taiwan dan menyelesaikan pendidikan S3 dengan gelar Doctor of Philosophy pada Desember 2019. Sejak tahun 2018 bekerja sebagai Dosen Tetap Fakultas Ekonomi di Universitas Advent Indonesia, Bandung. Saat ini aktif sebagai penulis di jurnal nasional dan internasional, aktif sebagai session chair di konferensi internasional, aktif menulis buku referensi, sering diundang menjadi narasumber dan keynote speaker dalam pertemuan ilmiah nasional maupun internasional, juga aktif sebagai editor jurnal dan juga reviewer.

Untuk akses **Buku Digital**,  
Scan **QR CODE**



**Media Sains Indonesia**  
Melong Asih Regency B.40, Cijerah  
Kota Bandung - Jawa Barat  
Email : [penerbit@medsan.co.id](mailto:penerbit@medsan.co.id)  
Website : [www.medsan.co.id](http://www.medsan.co.id)



ISBN 978-623-195-211-0 (PDF)



9 786231 952110