

Bab II

LANDASAN TEORI

2.1 Investasi

Investasi merupakan penanaman modal untuk satu atau lebih aktiva yang dimiliki dan biasanya berjangka waktu lama dengan harapan keuntungan di masa – masa yang akan datang (Sunariyah, 2010:4). Untuk mencapai suatu efektivitas dan efisiensi dalam keputusan investasi terdapat beberapa tujuan dalam melakukan investasi (Tandelilin, 2010), yaitu:

- a. Mendapat kesejahteraan atau kehidupan yang lebih baik dimasa yang akan datang. Seseorang akan berfikir bagaimana untuk dapat meningkatkan taraf hidupnya untuk memperoleh kehidupan yang lebih layak di masa depan.
- b. Membantu mengurangi tekanan inflasi.
- c. Terciptanya keuntungan dalam investasi yang berkesinambungan (*continuity*).
- d. Penghematan pajak.

Melakukan perencanaan keuangan, tentunya akan memiliki kebutuhan untuk menggunakan produk dan jasa keuangan. Bila dari usia produktif sudah memiliki kebiasaan atau cara mengelola keuangan yang tidak baik, besar kemungkinan pendapatan akan habis untuk memenuhi gaya hidup tanpa mengenal tabungan apalagi investasi.

2.1.1 Jenis Investasi

Secara umum terdapat dua macam jenis investasi, yaitu investasi pada aset nyata (*real asset*) dan investasi pada aset finansial (*financial asset*). Keduanya memiliki perbedaan dari sisi bentuk investasi, waktu, jumlah dana, dan likuiditasnya.

(1) Aset Nyata (*Real Asset*)

Aset nyata merupakan aset yang memiliki wujud, seperti, tanah, rumah, dan emas. Dalam investasi ini investor melaksanakan investasi secara langsung dengan mengeluarkan sejumlah dana untuk membeli aset nyata, contohnya membeli rumah kemudian menyewakannya sehingga mendapatkan pendapatan setiap bulannya. Meskipun harganya naik turun, tetapi dalam hitungan jangka panjang nilainya akan cenderung meningkat.

(2) Aset Finansial (*Financial Asset*)

Aset finansial merupakan aset yang berupa instrumen keuangan. Instrumen tersebut bukan berupa aset nyata tetapi berbentuk selemba kertas klaim (atau klaim elektronik) terhadap penerbitnya seperti pemerintah, perusahaan pemerintah, atau perusahaan swasta. Contoh instrumen keuangan, misalnya saham, obligasi, dan reksa dana. Umumnya aset finansial ini terdapat pada dunia perbankan dan pasar modal.

2.2 Pasar Modal

Pasar modal merupakan pasar untuk berbagai macam instrumen keuangan jangka panjang yang bisa diperjual belikan dalam bentuk hutang maupun modal sendiri, baik yang diterbitkan oleh pemerintah, *public authorities*, maupun perusahaan swasta. Pasar modal juga sebagai penghubung antara investor (pihak yang memiliki dana) dengan perusahaan (pihak yang memerlukan dana jangka panjang).

Dengan perusahaan yang berkecimpung di pasar modal tentunya akan memiliki dana tambahan saat investor menanamkan dananya dalam perusahaan tersebut. Perusahaan, baik dalam menghasilkan barang maupun jasa, akan mampu meningkatkan kualitas produksinya sehingga dapat memenuhi kebutuhan masyarakat pada umumnya. Dengan adanya penambahan biaya produksi maka akan menambah jumlah output dan akhirnya mampu menghasilkan *high profit* sehingga berimbas pada kemajuan perekonomian Indonesia. Dana investor tersebut dikonversikan dalam berbagai instrumen keuangan yang diperjual belikan di pasar modal. Instrumen keuangan tersebut bisa berupa saham, obligasi atau reksa dana.

2.2.2 Instrumen Keuangan di Pasar Modal

(1) Obligasi

Obligasi (*bond*) dapat didefinisikan sebagai utang jangka panjang yang akan dibayar kembali pada saat jatuh tempo dengan

bunga yang tetap jika ada (Hartono, 2009). Obligasi umumnya mendapat bunga yang tetap yang disebut dengan kupon. Dari definisi tersebut dapat dimengerti bahwa obligasi adalah suatu hutang atau kewajiban jangka panjang (*bond*), sedangkan utang jangka pendek disebut *bill*. Karena obligasi mendapatkan bunga yang besarnya tetap, maka obligasi juga termasuk dalam investasi dengan pendapatan tetap. Nilai utang dari obligasi akan dibayarkan pada saat jatuh temponya. Nilai utang dari obligasi ini dinyatakan di dalam surat hutangnya.

(2) Saham

Saham memberikan hak kepemilikan dan saham tidak memberikan bunga melainkan keuntungan. Saham yang diterbitkan emiten ada 2 macam, yaitu saham biasa (*common stock*) dan saham istimewa (*preffered stock*). Perbedaan saham ini terletak pada hak yang melekat pada saham tersebut yaitu hak atas deviden, bagian dari kekayaan jika perusahaan dilikuidasi setelah dikurangi semua kewajiban-kewajiban perusahaan.

(3) Reksa Dana

Reksa Dana menurut pada Undang-Undang Pasar Modal nomor 8 Tahun 1995 pasal 1, ayat (27): “Reksa Dana adalah wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya diinvestasikan dalam portofolio Efek oleh Manajer

Investasi.” Reksa Dana merupakan salah satu alternatif investasi bagi masyarakat pemodal, khususnya pemodal yang mempunyai modal kecil dan pemodal yang tidak memiliki banyak waktu dan keahlian dalam menghitung risiko atas investasi mereka, sehingga dana yang ada dalam reksadana merupakan reksadana bersama para pemodal, sedangkan manajer investasi adalah pihak yang dipercaya untuk mengelola tersebut. Pada reksadana, manajemen investasi mengelola dana-dana yang ditempatkannya pada surat berharga dan merealisasikan keuntungan ataupun kerugian dan menerima dividen atau bunga yang dibukukannya ke dalam “Nilai Aktiva Bersih” (NAB) reksadana tersebut. NAB (Nilai Aktiva Bersih) merupakan salah satu tolok ukur dalam memantau hasil dari suatu Reksadana. NAB per saham/unit penyertaan adalah harga wajar dari portofolio suatu Reksadana setelah dikurangi biaya operasional kemudian dibagi jumlah saham/unit penyertaan yang telah beredar (dimiliki investor).

(4) Reksa Dana ETF (*Exchange Trade Fund*)

Produk baru yang dikembangkan untuk menarik dana dari masyarakat dan salah satunya yang telah berkembang pesat di Indonesia adalah Reksa Dana ETF. ETF adalah produk reksa dana, yang dapat diperdagangkan di pasar bursa. Sama seperti reksa dana lainnya, ETF ini juga merupakan kontrak investasi kolektif yang unit

penyertaannya dicatatakan dan diperdagangkan di bursa seperti saham. Sebagaimana reksa dana konvensional, dalam ETF ini ada pula manajer investasi dan bank kustodian. Pada dasarnya ETF ini sama seperti reksa dana indeks yang mangacu pada indeks tertentu seperti LQ-45, IDX30, dan Kompas100, yang membedakan adalah keunggulannya yang bisa diperjualbelikan melalui pasar bursa selama jam bursa berlangsung. Dengan berinvestasi melalui ETF, investor dapat membeli atau menjual kumpulan saham unggulan dengan sangat cepat dan dengan tepat pula mengambil peluang atau menghindari risiko kerugian. Artinya, hanya dengan satu order, investor dapat meningkatkan atau menurunkan eksposur sahamnya.

2.3 Return

Tujuan investor dalam berinvestasi adalah memaksimalkan *return*. *Return* dapat berupa *return* realisasi ataupun *return* ekspektasi. *Return* realisasi (*realized return*) merupakan *return* yang telah terjadi yang dihitung berdasarkan data historis. *Return* realisasi penting karena digunakan sebagai salah satu pengukur kinerja dari perusahaan serta sebagai dasar penentuan *return* ekspektasi (*expected return*) untuk mengukur risiko di masa yang akan datang. Pengukuran *return* realisasi yang banyak digunakan adalah *return* total (*total return*) dan *return* relatif.

2.3.1 RETURN TOTAL

Return total merupakan *return* keseluruhan dari suatu investasi dalam suatu periode tertentu yang terdiri dari:

- (1) *Capital gain (loss)*: merupakan selisih untung (rugi) dari harga investasi sekarang relatif dengan harga periode yang lalu. Jika harga investasi sekarang (P_t) lebih tinggi dari harga investasi periode lalu (P_{t-1}) berarti terjadi keuntungan modal (*capital gain*), dan sebaliknya terjadi kerugian modal (*capital loss*).
- (2) *Yield*: merupakan persentase penerimaan kas periodik terhadap harga investasi periode tertentu dari suatu investasi. Untuk saham biasa yang membayar deviden periodik sebesar D_t rupiah per lembarnya, maka *yield* adalah sebesar $\frac{D_t}{P_{t-1}}$ maka rumus dari *return* saham dapat ditulis sebagai berikut:

$$\text{Capital gain/loss} = \frac{P_t - P_{t-1}}{P_{t-1}}$$

Dimana P_t = Harga investasi di suatu periode,
 P_{t-1} = Harga investasi di periode sebelumnya.

$$\text{Yield (saham)} = \frac{\text{Dividend}_t}{\text{Harga saham}_{t-1}} \times 100\% \quad \text{atau} \quad \text{Yield (saham)} = \frac{D_t}{P_{t-1}} \times 100\%$$

$$\text{Total returns} = \text{Capital gain or loss} + \text{Yield}$$

2.3.2 RETURN RELATIF

Return total dapat bernilai negatif dan positif. Kadangkala pada perhitungan rata-rata geometrik dibutuhkan suatu nilai yang positif, maka digunakan *return* relatif (*relative return*) yaitu dengan menambahkan nilai satu terhadap nilai *return* total sebagai berikut:

$$\text{Relative Return} = \text{Return Total} + 1$$

2.3.3 Return Ekspektasi

Return ekspektasi (*expected return*) adalah *return* yang diharapkan akan diperoleh investor di masa yang akan datang. Berbeda dengan *return* realisasi yang sifatnya sudah terjadi, *return* ekspektasi ini sifatnya belum terjadi. Berdasarkan nilai – nilai *return* historis, ketidak akuratan yang terjadi pada

penghitungan hasil masa depan dapat dikurangi dengan menggunakan data historis untuk menghitung ekspektasi yaitu metode rata-rata (*mean method*): mengasumsikan bahwa *return* ekspektasi dapat dianggap sama dengan rata-rata nilai historisnya.

$$E(R_p) = \sum_{i=1}^N E(R_i) X_i$$

Keterangan:

$E(R_p)$ = tingkat keuntungan / ekspektasi return dari suatu porfolio

$E(R_i)$ = ekspektasi return dari sekuritas

R_i = satu outcome dari sekuritas

X_i = proporsi asset / dana yang diinvestasikan pada saham i

2.4 Analisa Investasi

Setiap investor pasti membutuhkan analisis untuk membantu dalam mengambil keputusan membeli atau menjual suatu produk keuangan. Ada dua tipe dasar analisis yang digunakan, yaitu analisis fundamental dan analisis teknikal.

2.4.3 Analisa Teknikal

Analisis teknikal merupakan upaya untuk memperkirakan harga saham dengan mengamati perubahan harganya di waktu yang lalu, volume perdagangan dan indeks harga gabungan. Perubahan harga saham cenderung

bergerak pada satu arah tertentu (*trend*). Pola tertentu pada masa yang lampau akan terulang kembali pada masa yang akan datang. Analisis teknikal lebih memperhatikan pada apa yang telah terjadi di pasar, daripada apa yang seharusnya terjadi. Para pelaku pasar modal di Bursa Efek Indonesia (BEI) menggunakan informasi tersebut untuk meraih keuntungan dari investasi mereka. Pada intinya analisis teknikal adalah studi harga dengan menggunakan grafik sebagai alat utama.

2.4.4 Analisa Fundamental

Analisis fundamental adalah analisis untuk mengetahui kondisi emiten, pertumbuhan industri dan aspek makro suatu negara. Dengan mengetahui kondisi emiten, pertumbuhan industry dan aspek makro suatu negara diharapkan dapat diketahui kondisi fundamental investasi pada saham tertentu sehingga dapat dihitung nilai intrinsik (*intrinsic vaue*) suatu saham. Nilai intrinsic adalah nilai yang seharusnya dari suatu saham berdasarkan semua informasi yang dapat diperoleh. Dengan membandingkan nilai intrinsik saham dengan harga pasar saham (*market value*), maka investor akan mengetahui saat yang tepat untuk membeli atau menjual saham. Sedangkan apabila nilai intrinsic saham di bawah harga pasar saham, maka saat yang baik untuk menjual saham.

2.5 Psikologi Investor

Investor di pasar modal tentunya mempunyai berbagai macam sifat, Keberagaman tersebut diiringi oleh beberapa aspek yaitu, motivasi investasi, daya beli (*purchasing power*), tingkat pengetahuan dan pengalaman investasi, dan perilaku investasi. Menurut Halim dalam Tristantyo (2014), berdasarkan sifatnya investor juga dapat dikategorikan dalam tiga tingkatan yaitu :

a. Investor yang suka terhadap risiko (*risk seeker*)

Investor yang mempunyai sifat suka mengambil investasi dengan risiko lebih besar. Investor dengan sifat seperti ini cenderung agresif dan spekulatif dalam mengambil keputusan investasi.

b. Investor yang netral terhadap risiko (*risk neutrality*)

Investor yang akan meminta kenaikan pengembalian yang sama untuk setiap kenaikan risiko. Investor dengan sifat ini cenderung fleksibel dan bersikap hati – hati dalam mengambil keputusan investasi.

c. Investor yang tidak suka terhadap risiko (*risk averter*)

Investor yang lebih suka mengambil investasi dengan risiko yang lebih kecil. Investor dengan sifat ini cenderung selalu mempertimbangkan secara matang dan terencana atas keputusan investasinya

2.6 Indeks Saham

Indeks merupakan salah satu pedoman bagi investor untuk melakukan investasi di pasar modal, khususnya saham. Saat ini pasar modal Indonesia BEI memiliki 12 jenis indeks harga saham, yang secara terus menerus disebarluaskan melalui media cetak maupun elektronik.

1. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG)

Menggunakan semua Perusahaan Tercatat sebagai komponen perhitungan Indeks. Agar IHSG dapat menggambarkan keadaan pasar yang wajar, Bursa Efek Indonesia berwenang mengeluarkan dan atau tidak memasukkan satu atau beberapa Perusahaan Tercatat dari perhitungan IHSG. Dasar pertimbangannya antara lain, jika jumlah saham Perusahaan Tercatat tersebut yang dimiliki oleh publik (*free float*) relatif kecil sementara kapitalisasi pasarnya cukup besar, sehingga perubahan harga saham Perusahaan Tercatat tersebut berpotensi mempengaruhi kewajaran pergerakan IHSG. IHSG adalah milik Bursa Efek Indonesia. Bursa Efek Indonesia tidak bertanggung jawab atas produk yang diterbitkan oleh pengguna yang mempergunakan IHSG sebagai acuan (*benchmark*). Bursa Efek Indonesia juga tidak bertanggung jawab dalam bentuk apapun atas keputusan investasi yang dilakukan oleh siapapun Pihak yang menggunakan IHSG sebagai acuan (*benchmark*).

(3) Indeks Sektoral

Menggunakan semua Perusahaan Tercatat yang termasuk dalam masing-masing sektor. Sekarang ini ada 10 sektor yang ada di BEI yaitu sektor Pertanian, Pertambangan, Industri Dasar, Aneka Industri, Barang Konsumsi, Properti, Infrastruktur, Keuangan, Perdagangan dan Jasa, dan Manufaktur.

(4) Indeks LQ45

Indeks yang terdiri dari 45 saham Perusahaan Tercatat yang dipilih berdasarkan pertimbangan likuiditas dan kapitalisasi pasar, dengan kriteria – kriteria yang sudah ditentukan. Review dan penggantian saham dilakukan setiap 6 bulan.

(5) *Jakarta Islamic Index (JII)*

Indeks yang menggunakan 30 saham yang dipilih dari saham – saham yang masuk dalam kriteria syariah. Daftar Efek Syariah diterbitkan oleh Bapepam-LK dengan mempertimbangkan kapitalisasi pasar dan likuiditas.

(6) Indeks Kompas100

Indeks yang terdiri dari 100 saham Perusahaan Tercatat yang dipilih berdasarkan pertimbangan likuiditas dan kapitalisasi pasar, dengan kriteria-kriteria yang sudah ditentukan. *Review* dan penggantian saham dilakukan setiap 6 bulan.

(7) Indeks BISNIS-27

Kerja sama antara Bursa Efek Indonesia dengan harian Bisnis Indonesia meluncurkan indeks harga saham yang diberi nama Indeks BISNIS-27.

Indeks yang terdiri dari 27 saham Perusahaan Tercatat yang dipilih berdasarkan kriteria fundamental, teknikal atau likuiditas transaksi dan Akuntabilitas dan tata kelola perusahaan.

(8) Indeks PEFINDO25

Kerja sama antara Bursa Efek Indonesia dengan lembaga rating PEFINDO meluncurkan indeks harga saham yang diberi nama Indeks PEFINDO25. Indeks ini dimaksudkan untuk memberikan tambahan informasi bagi pemodal khususnya untuk saham-saham emiten kecil dan menengah (Small Medium Enterprises / SME). Indeks ini terdiri dari 25 saham Perusahaan Tercatat yang dipilih dengan mempertimbangkan kriteria-kriteria seperti: Total Aset, tingkat pengembalian modal (Return on Equity / ROE) dan opini akuntan publik. Selain kriteria tersebut di atas, diperhatikan juga faktor likuiditas dan jumlah saham yang dimiliki publik.

(9) Indeks SRI-KEHATI

Indeks ini dibentuk atas kerja sama antara Bursa Efek Indonesia dengan Yayasan Keanekaragaman Hayati Indonesia (KEHATI). SRI adalah kependekan dari Sustainable Responsible Investment. Indeks ini diharapkan memberi tambahan informasi kepada investor yang ingin berinvestasi pada emiten-emiten yang memiliki kinerja sangat baik dalam mendorong usaha berkelanjutan, serta memiliki kesadaran terhadap lingkungan dan menjalankan

tata kelola perusahaan yang baik. Indeks ini terdiri dari 25 saham Perusahaan Tercatat yang dipilih dengan mempertimbangkan kriteria-kriteria seperti: Total Aset, *Price Earning Ratio* (PER) dan *Free Float*.

(10) Indeks Saham Papan Utama Dan Indeks Papan Pengembangan

Indeks selanjutnya adalah indeks saham papan utama dan indeks papan pengembangan. Bursa Efek Indonesia membagi emiten-emiten yang tercatat kedalam dua kelompok besar berdasarkan ukurannya. Pertama adalah kelompok saham papan utama dan kedua adalah indeks papan pengembangan. Indeks Papan Utama dan Papan Pengembangan bertujuan untuk memberikan investor pandangan serta pandangan terhadap pergerakan indeks di masing – masing papan ini. Indeks Papan Utama diperuntukkan untuk emiten yang memiliki ukuran besar serta mempunyai riwayat kinerja yang baik. Sebaliknya, emiten-emiten yang belum bisa memenuhi kualifikasi pencatatan di indeks saham papan utama akan dimasukkan kedalam indeks saham Papan Pengembangan. Pada indeks saham Papan Pengembangan ini, emiten sebenarnya memiliki prospek bagus, tapi belum banyak menghasilkan keuntungan.

(11) Indeks Individual

Indeks harga saham individu adalah indeks yang menggambarkan pergerakan harga dari masing-masing saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Indeks harga saham individu hanya menunjukkan perubahan dari suatu harga saham suatu perusahaan. Indeks ini tidak bisa untuk mengukur

harga dari suatu saham perusahaan tertentu. Atau dapat dikatakan bahwa indeks harga saham individu merupakan suatu nilai yang mempunyai fungsi untuk mengukur kinerja kerja suatu saham tertentu terhadap harga dasarnya.

(12) ISSI (Indeks Saham Syariah Indonesia)

ISSI merupakan cerminan dari pergerakan keseluruhan saham-saham syariah secara umum yang masuk dalam Daftar Efek Syariah (DES) yang dikeluarkan oleh OJK. DES adalah kumpulan Efek yang tidak bertentangan dengan prinsip syariah di pasar modal, yang ditetapkan oleh OJK atau Pihak yang disetujui OJK dengan melibatkan Dewan Syariah Nasional (DSN)-Majelis Ulama Indonesia (MUI). DES yang diterbitkan sejak tahun 2007 tersebut merupakan panduan investasi bagi Reksa Dana Syariah dalam menempatkan dana kelolaannya serta juga dapat dipergunakan oleh investor yang mempunyai keinginan untuk berinvestasi pada portofolio Efek Syariah.