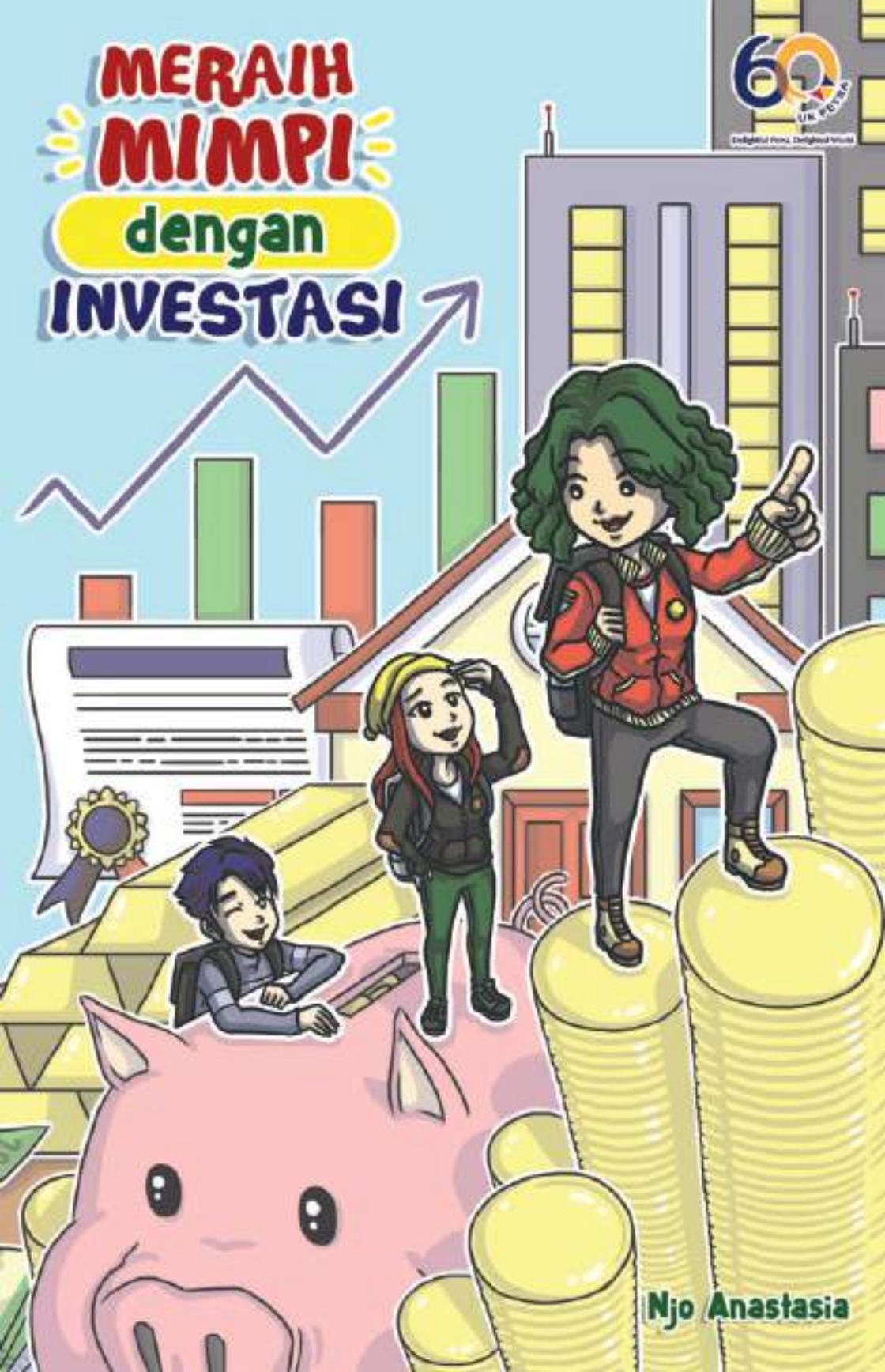


# MERAIH MIMPI dengan INVESTASI



Njo Anastasia



**MERAIH  
MIMPI**  
dengan  
**INVESTASI**

**Njo Anastasia**

# Kreator



**Dr. Njo Anastasia, S.E., M.T.**

Dosen di Program Manajemen Keuangan, Fakultas Bisnis dan Ekonomi, Universitas Kristen Petra, Surabaya. Keahlian di bidang keuangan personal dan korporat, dengan kekhususan di sektor properti.

Memiliki profesi sebagai Penilai Publik (MAPPI Cert.) di bidang properti dan Perencana Keuangan Personal (CFP).



**Carina Fernanditha, S.Ds.**

Desainer Grafs dengan kekhususan di bidang ilustrasi untuk literatur anak dan remaja.

Lulusan Program Studi Desain Komunikasi Visual, Fakultas Seni dan Desain, Universitas Kristen Petra, Surabaya.



## Kata Pengantar

"Ayo menabung" adalah ajakan orang tua ketika kita masih anak-anak. "Celengan" atau pot tanah liat yang berbentuk ayam atau macan merupakan tempat penyimpanan sisa uang jajan. Namun, setelah kita dewasa dan mulai mengerti menabung di celengan saja tidak cukup untuk memenuhi kebutuhan hidup atau bahkan untuk meraih cita-cita. Kebutuhan tiap hari selalu meningkat, tujuan jangka panjang atau cita-cita yang ingin dicapai banyak membutuhkan biaya. Oleh karena itu, tindakan menabung sudah tidak tepat, maka kita harus lakukan **INVESTASI**.

Pengorbanan saat ini untuk mendapatkan manfaat di masa yang akan datang adalah kegiatan investasi. Sejumlah uang yang disisihkan secara rutin untuk diinvestasikan pada produk-produk keuangan merupakan kegiatan yang dapat dilakukan untuk mencapai tujuan keuangan di masa depan. Saat ini banyak produk keuangan di pasar keuangan dan pasar aset yang ditawarkan untuk mendukung perencanaan keuangan personal. Saham, obligasi, reksadana merupakan produk finansial, sedangkan property, emas, barang komoditas merupakan produk di pasar aset.

Buku komik "**Meraih Mimpi dengan Investasi**" mencoba menjelaskan secara sederhana perbedaan menabung dan investasi. Selanjutnya memperkenalkan produk-produk keuangan yang dapat dipilih sesuai periode perencanaan dan profil risiko kita sebagai investor untuk mencapai tujuan di masa depan. Tujuan keuangan personal yang ingin dicapai sebaiknya direncanakan sejak awal, seperti perencanaan kuliah, modal untuk membangun bisnis, perencanaan menikah, berlibur dan sebagainya. Harapannya adalah tujuan tersebut dapat tercapai saat dilaksanakan di masa mendatang.

Buku komik "**Meraih Mimpi dengan Investasi**" merupakan seri buku komik kedua setelah "**Utak-Atik Keuangan**", adalah seri buku komik keuangan yang dapat dibaca oleh siapa saja tanpa batasan usia, agar membantu memahami lebih dalam bidang keuangan.

**Investing as "... the process of laying out money now to receive more money in the future."**

**- Warren Buffett -**



## Daftar Isi

<b>Bagian 1 : Aku Ingin Tahu.....</b>	<b>01</b>
Apa itu Investasi vs Tabungan.....	09
<b>Bagian 2 : Jalan Menggapai Mimpi.....</b>	<b>21</b>
Di Jalan Pasar Keuangan atau Pasar Aset.....	25
<b>Bagian 3 : Rencana Berlibur.....</b>	<b>29</b>
<b>Bagian 4 : Go to Bali.....</b>	<b>37</b>
Ayo pilih Reksa Dana.....	45
<b>Bagian 5 : Mengejar Cita-cita.....</b>	<b>56</b>
Apa itu Obligasi.....	60
Emas.....	80
<b>Bagian 6 : Menyiapkan Masa Depan.....</b>	<b>89</b>
Mencapai mimpi dengan investasi Saham.....	92
Apa itu investasi Properti?.....	102
<b>Daftar Referensi.....</b>	<b>112</b>

# Karakter :



**Kevin**

Si cerewet yang penuh rasa ingin tahu. Suka belajar teori keuangan, tapi kadang teledor ketika praktek untuk mengatur uang jajannya.



**Anna**

Si kalem yang ramah. Selalu siap membantu kawannya sehingga sering dianggap sebagai sosok guru keuangan oleh Kevin dan Iva.



**Iva**

Si ceria yang optimis. Bercita-cita jadi business woman dan selalu berusaha mengatur uang jajannya dengan teliti.

# Aku Ingin Tahu...



Atau aku berangkat duluan, ya? Belum jemput Kevin juga...



??



??



**ANNA !!!**



ee copot!

Hahahaha..  
Apanya yang  
copot, An?

Jantungku,  
lv!















Kalian tahu tentang investasi?



Aku tahunya saham itu termasuk investasi. Tapi arti investasi itu sendiri, aku nggak tahu.



Makanan apa itu, An? Aku nggak pernah dengar.. hehehe



Jadi, sebenarnya investasi itu apa, ya?



**Investasi** adalah kegiatan menyimpan uang untuk tujuan jangka panjang.

Ooo..

Orang yang melakukan investasi disebut **Investor**.

Investasi dilakukan dengan harapan akan mendapatkan keuntungan di masa depan.



Kok mirip dengan menabung, ya?

Nah! Ini pertanyaan yang bagus.



Iya juga ya. Apa bedanya, Anna?





Ada 4 perbedaan  
antara investasi dan  
menabung.

# 1 Perbedaan Pertama

## Investasi

Berfungsi untuk memenuhi kebutuhan jangka panjang, dengan cara mengembangkan aset yang dimiliki.



## Tabungan

Berfungsi sebagai dana darurat atau dana cadangan yang dapat digunakan sewaktu-waktu.



## Perbedaan Kedua



### Investasi

Produk-produk yang ditawarkan bisa berupa Investasi Aset Riil (contohnya logam mulia) atau Investasi Keuangan (contohnya reksa dana)



### Tabungan

Produk yang ditawarkan adalah tabungan atau deposito





# 3 Perbedaan Ketiga

## Investasi

Mendapat keuntungan yang lebih besar, namun risiko mengalami kerugian juga besar. Karenanya, investor perlu memiliki pengetahuan/ keterampilan khusus berkaitan dengan produk investasi yang digunakan.



## Tabungan

Mendapatkan bunga yang kecil, namun risiko rugi juga kecil. Biasanya potensi rugi muncul dari potongan biaya administrasi. Kemungkinan kedua, adalah karena bunga yang diperoleh tidak sebanding dengan tingkat inflasi.



# 4 Perbedaan Keempat

## Investasi

Tidak bisa dicairkan sewaktu-waktu karena sangat bergantung dengan jangka waktu investasi.



## Tabungan

Mudah dicairkan sewaktu-waktu, baik melalui bank maupun ATM.





Seperti yang sempat kusinggung tadi, produk-produk investasi bisa dibagi menjadi 2 kategori, yaitu :

**Produk Investasi Keuangan,**  
yang terdiri dari :

-  Reksa dana
-  Obligasi
-  Saham

**Produk Investasi Aset Riil,**  
yang terdiri dari :

-  Emas / Logam Mulia
-  Properti



**Tapi...**

sebenarnya aku masih belum bisa menjelaskan semuanya karena aku sendiri juga masih belajar.



Tidak apa, Anna. Nanti kita bisa belajar bersama.

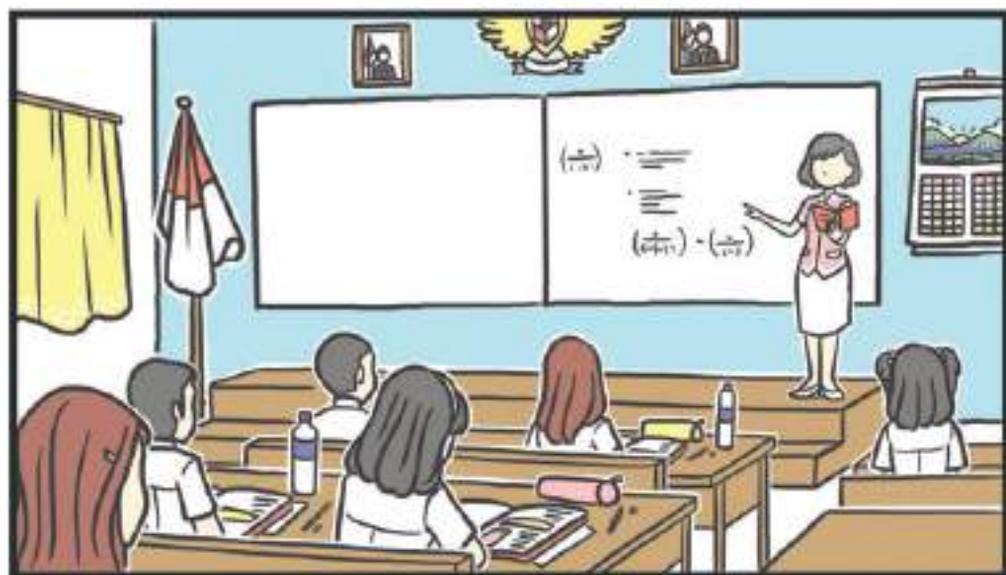
Ngomong-ngomong...



Bel masuknya sudah bunyi.

OH IYA?!







## Kesimpulan



**Investasi** adalah keputusan "membeli" sesuatu dengan harapan dapat "dijual kembali" di masa yang akan datang dengan nilai yang lebih tinggi.

Risiko merupakan bagian dari investasi. Keadaan di masa depan yang tidak dapat diprediksi secara akurat menyebabkan seseorang sulit mengelak dari resiko yang ditimbulkan oleh ketidakpastian tersebut.

Oleh sebab itu, ada pepatah, "**Low risk - low return, high risk - high return**".

**Alasan utama berinvestasi adalah:**

1. Adanya kebutuhan masa depan atau kebutuhan saat ini yang belum dapat terpenuhi
2. Adanya kebutuhan untuk melindungi nilai aset yang telah dimiliki
3. Adanya keinginan untuk menambah nilai aset yang sudah ada
4. Adanya Inflasi

**Jenis-jenis Investasi :**

1. Obligasi
2. Saham
3. Properti
4. Logam Mulia
5. Reksadana
6. Tabungan dan Deposito
7. Kolektibel



## Kesimpulan



### Tabungan dan Deposito

**Tabungan** di bank adalah cara investasi yang paling sederhana, praktis dan mudah.

Tabungan memiliki likuiditas tinggi, yang berarti dana yang disimpan mudah diambil sewaktu-waktu.

Bunga tabungan bervariasi, menyesuaikan jenis simpanan, besaran dana yang disimpan, serta periode penyimpanan.

**Deposito** mirip dengan tabungan, hanya saja deposito memiliki jangka waktu yang lebih ketat daripada tabungan.

Bunga deposito relatif lebih tinggi dari bunga tabungan, namun jika dana diambil sebelum jatuh tempo, akan ada penalti.



### Kolektibel

Kolektibel adalah investasi dalam bentuk benda-benda koleksi seperti karya seni.

Investasi kolektibel termasuk sulit karena meskipun nilainya cenderung naik, kenaikannya susah diukur.

Selain itu, ada juga kendala likuiditas, mengingat kolektibel sulit dijual kembali dan diperkirakan nilai jualnya.



## Kesimpulan



### Pasar Keuangan

Pasar Keuangan atau Financial Market, adalah pasar yang tercipta karena adanya pertukaran aktiva keuangan, yang dikelompokkan berdasarkan jatuh temponya, yaitu **Pasar Uang** dan **Pasar Modal**.

**Pasar Uang** adalah tempat pertemuan pemberi dana (lender) dengan calon konsumen, baik secara langsung maupun melalui perantara (broker). Pasar Uang terjadi karena adanya transaksi permintaan dan penawaran surat berharga jangka pendek yang periodenya 1-360 hari.

**Pasar Modal** adalah tempat yang mempertemukan permintaan dan penawaran dana jangka panjang.

### Pasar Aset

Pasar Aset (Pasar Rill), atau disebut juga Pasar Aset Berwujud, adalah pasar untuk produk-produk seperti produk komoditas (gandum, kopi, perak), mobil, properti, emas, dan mesin.

## Empat Perbedaan Pasar Uang dan Pasar Modal

### 1. Jangka waktu

**Pasar uang** dimanfaatkan untuk keperluan dana jangka pendek (kurang dari 1 tahun).

**Pasar modal** dimanfaatkan untuk memutar dana jangka panjang, seperti dana untuk pengembangan usaha, ekspansi, penambahan modal kerja, dan seterusnya.  
Bentuk imbal hasil untuk investor adalah dividen atau capital gain.

### 2. Produk yang diperjualbelikan

**Pasar uang memperdagangkan :**

- Sertifikat Bank Indonesia (SBI)
- Surat Berharga Pasar Uang
- Sertifikat Deposito
- Banker's Acceptance, yaitu wesel bank hasil transaksi jual beli barang antar negara (ekspor impor) berupa L/C.
- Commercial Paper, Interbank Call Money, dan Promissory Notes



# Kesimpulan



## Pasar modal memperdagangkan:

- Saham
- Obligasi
- Reksa dana

## 3. Otoritas

**Otoritas Tertinggi Pasar Uang** terletak di **Bank Indonesia**. BI berwenang mengatur, mengizinkan, mengembangkan, hingga mengawasi setiap kegiatan yang terjadi di pasar uang.

**Otoritas Tertinggi Pasar Modal** terletak pada **Otoritas Jasa Keuangan** yang berkoordinasi dengan **Bursa Efek Indonesia**. Mereka bertanggung jawab atas semua regulasi dan aktivitas transaksi yang terjadi dalam pasar modal.

## 4. Risiko

**Risiko Investasi di Pasar Uang** adalah fluktuasi nilai surat berharga, yang mengakibatkan gagal bayar, inflasi, kerugian modal, hingga perubahan nilai mata uang.

**Risiko Investasi di Pasar Modal** adalah fluktuasi harga saham akibat kinerja perusahaan pemilik saham, likuiditas, kondisi ekonomi dan politik negara, hingga sentimen pribadi investor.

# Jalan Menggapai Mimpi

09:30

**KRING!!!**



**KRING!!!**

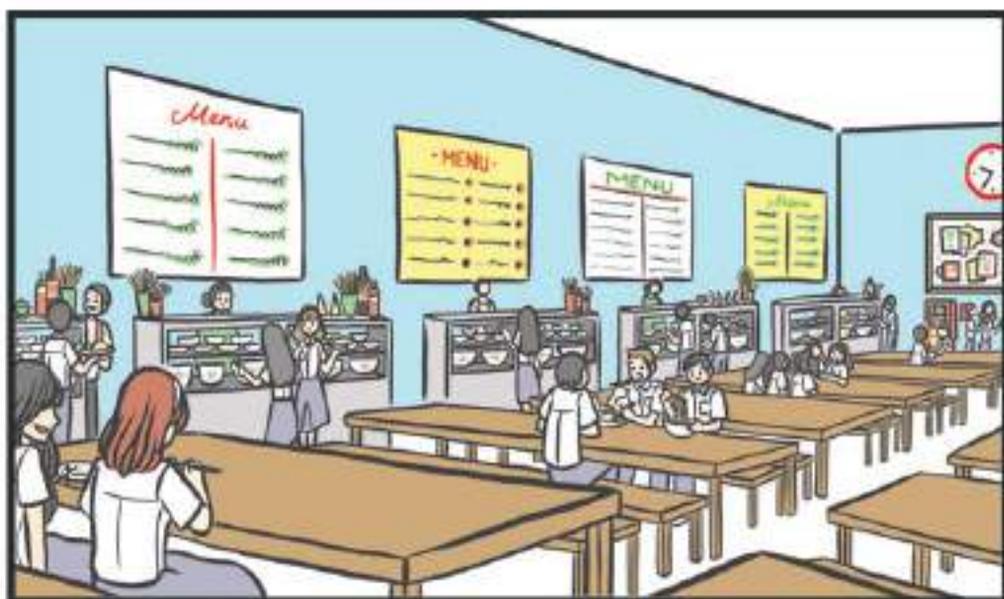
Oh.. bel istirahat.

**KRING!!!**



Mau ke kantin?

Ayo.





Kemudian...

Ayo makan.

Ayo.

Yuk!



Ahmm..

Jadi?  
Gimana?



Ayo lanjutkan  
ceritamu  
tadi, Vin.

Mhm.

Iya benar.  
Vin. Aku juga  
penasaran.







## Pasar Keuangan

adalah mekanisme pasar yang memungkinkan seseorang atau sebuah korporasi untuk melakukan transaksi penjualan dan pembelian Produk Investasi Keuangan.



Seperti yang sudah disebutkan Anna tadi, yang termasuk Produk Investasi Keuangan yang diperjualbelikan di pasar ini adalah Reksa Dana, Obligasi, serta Saham.



## Pasar Aset

adalah mekanisme pasar yang memungkinkan seseorang atau sebuah korporasi untuk melakukan transaksi penjualan dan pembelian Produk Investasi Aset Riil.



Seperti yang sudah disebutkan Anna tadi, yang termasuk Produk Investasi Aset Riil yang diperjualbelikan di pasar ini adalah Emas dan Properti.







# Rencana Berlibur

tik



tok

KRING!!!









Oh iya. Ngomong-ngomong,  
Liburan Perpindahan 2 tahun  
lagi kamu jadi ikut kan, Iv?



**OO JELAS !**

Kan nanti kamu kesepian  
kalau aku nggak ikut, An.



Nggak juga, sih...

Aku antusias sekali kalau membayangkan Liburan  
Perpindahan ke Bali itu, An. Bali kan punya  
banyak situs budaya yang unik-unik. Aku  
yakin pasti liburan nanti seru sekali.



Ini berkat kamu juga sih, An. Karena dulu  
kamu mengajarku tentang Nilai Uang,  
tahu deh uang yang kutabung akan  
cukup untuk ikut Liburan Perpindahan itu.  
Terimakasih ya, Anna.

Sama-sama, Iv.  
Aku juga senang  
bisa membantu.

**Time Value  
of Money**



Sebenarnya aku tanya soal liburan karena tadi aku sempat berpikir :

Gimana kalau kita coba mempraktekkan ilmu investasi untuk mengumpulkan uang biaya liburan nanti?



Investasi bisa menghasilkan keuntungan yang lebih banyak daripada menabung. Jadi, selain bisa untuk biaya Liburan Perpisahan, sisa uangnya bisa ditabung atau diinvestasikan lagi untuk keperluan lainnya.



Benar sekali ! Nilai 100 untuk Saudara Iva !

Sayangnya, meski untungnya lebih banyak, investasi juga punya risiko yang lebih besar daripada menabung. Apalagi saat ini kita belum punya pengetahuan yang cukup tentang investasi.



Semangat, Anna ! Justru karena kita tidak tahu, itu bisa menjadi motivasi agar kita mau terus belajar.





Begini saja, An. Supaya tidak berat, kita masing-masing belajar 1 produk investasi saja dulu. Jadi ketika kita kumpul bersama, kita bisa saling menjelaskan.

Wah, boleh juga, Iv. Kalau begitu pasti tidak terasa berat.



Hmm.. aku pilih belajar tentang Obligasi saja.

Oke. Kalau begitu aku pilih Saham.



Eh.. Lalu siapa yang mau menjelaskan tentang Emas dan Properti?

Santai, An. Masalah itu kita pikirkan besok saja.



# Go to Bali



**10 MENIT KEMUDIAN...**









**OO JELAS !**

Kan aku mau berburu bule-bule cantik di Pantai Kuta.



Hehehe.  
Nggak kok. Aku  
cuma bercanda.



Aku tertarik dengan keindahan alamnya Bali, An. Baik pantai, gunung, maupun sawah, di Bali semuanya indah. Aku yakin aku pasti bisa mengabadikan foto-foto yang keren.



Ini juga karenamu, An. Berkat penjelasanmu tentang Nilai Uang, tabunganku untuk ikut Liburan Perpisahan akan cukup dalam 10 bulan lagi. Terimakasih banyak.

Sama-sama.  
Aku senang  
bisa membantumu, Vin.

**Time Value  
of Money**







## Reksa Dana

adalah produk keuangan yang berperan sebagai wadah menghimpun dana dari para investor.



Dana yang telah dihimpun ini selanjutnya diserahkan kepada **Manajer Investasi (MI)**, yaitu para profesional di bidang investasi.



Manajer Investasi adalah yang nantinya akan menginvestasikan dana tersebut ke berbagai instrumen keuangan lain (**Saham, Obligasi, atau Produk Pasar Uang**)



Ooo..

Lho?? Jadi.. kita cukup menitipkan dana kita ke Manajer Investasi?

Wah, menarik juga.

Benar, Iv. Manajer Investasi akan menyarankan produk mana saja yang menguntungkan, lalu kita tinggal memilih produk yang sesuai rencana dan profil risiko kita. Selain itu, mereka juga akan membantu kita melakukan evaluasi setiap periodenya.



## Kelebihan



## Kekurangan



EASY

Mudah untuk investor pemula



Modalnya minimum



Jangka waktunya fleksibel



Menyediakan banyak pilihan



Pencairannya cepat



Bukan merupakan objek pajak



Harganya transparan



Hasil investasinya di atas inflasi



Keuntungannya tidak dijamin



**Risiko Likuiditas,**  
yaitu risiko yang muncul akibat kesulitan menyediakan uang tunai dalam jangka waktu tertentu.



**Risiko Inflasi,**  
yaitu risiko bahwa nilai investasi akan menurun di masa depan karena pengaruh inflasi.



**Risiko Efek**



**Risiko Ketidapatuhan,**  
yaitu risiko yang muncul akibat ketidakpatuhan perusahaan penyedia layanan terhadap UU yang berlaku.



**Risiko Manajer Investasi**



# Ada 4 Macam Reksa Dana



## 1. Reksa Dana Pasar Uang (RDPU)

100% dana diinvestasikan ke produk pasar uang, yaitu **Deposito atau Surat Hutang** yang jatuh tempo <1 tahun



Tujuan Keuangan : **Jangka Pendek, <1 tahun**



Fungsi : **Menjaga Likuiditas dan Pemeliharaan Modal**



Profil Investor : **Konservatif**



Risiko : **Paling rendah dibandingkan yang lainnya**



## 2. Reksa Dana Pendapatan Tetap (RDPT)

80% dana diinvestasikan ke **Obligasi**



20% dana diinvestasikan ke **Produk Pasar Saham**



Tujuan Keuangan : **Jangka Menengah, 1-3 tahun**



Fungsi : **Pertumbuhan Aset**



Profil Investor : **Konservatif Moderat**



Risiko : **Lebih tinggi dari RDPU, tapi lebih rendah dari RDC dan RDS**





# Ada 4 Macam Reksa Dana



## 3. Reksa Dana Campuran (RDC)

Dana diinvestasikan ke Saham, Obligasi, dan Produk Pasar Uang dengan syarat masing-masing <math><79\%</math>

Tujuan Keuangan :  
Jangka Menengah Panjang, 3-5 tahun

Profil Investor :  
Moderat



Fungsi :  
Pertumbuhan Aset dan Peningkatan Modal

Risiko :  
Lebih tinggi dari RDPU dan RDPT, tapi lebih rendah dari RDS



## 4. Reksa Dana Saham (RDS)

80% dana diinvestasikan ke Saham

Tujuan Keuangan :  
Jangka Panjang, >5 tahun

Profil Investor :  
Agresif



20% dana diinvestasikan ke Obligasi dan Produk Pasar Uang

Fungsi :  
Pertumbuhan Investasi yang tinggi dalam jangka panjang

Risiko :  
Paling tinggi dibandingkan yang lain



Wah, ternyata banyak juga ya yang perlu kita pelajari.



Oh iya, Vin. Kalau untuk Liburan Perpisahan, menurutmu mana yang paling cocok dari 4 jenis Reksa Dana tadi?



Pertanyaan yang menarik, An.



Hmm... menurutku sih, kalau untuk mengumpulkan dana Liburan Perpisahan itu termasuk Investasi Jangka Pendek. Jadi, kita bisa berinvestasi di Reksa Dana Pasar Uang (RDPU).

Alasannya :



1. Mudah untuk pemula seperti kita yang belum paham Obligasi dan Saham.



2. Rata-rata RDPU modal minimumnya hanya Rp 100.000,- saja.



3. Jangka waktu investasinya pendek, yaitu di bawah 1 tahun, sehingga dana kita cepat cairnya.



4. Risikonya paling rendah dibanding Reksa Dana yang lainnya.







Wah, serius sekali ngobrolnya sampai kaget gitu.

Ooo.. ternyata Papa..

Siang, om.

Siang, om.



Oh iya, tadi kan Mamanya Kevin bikin kue. Ini baru matang. Ayo dimakan.

Waduh, terimakasih banyak, Om.

Terimakasih, Om. kok jadi merepotkan.

Santai. Nggak merepotkan, kok.



Ngomong-ngomong, tadi Om dengar sekilas, kalian sedang asyik ngobrol tentang Reksa Dana, ya?



tik



tok



Eh, ternyata sudah sore, guys...

Oh iya, Vin. Kalau sudah selesai, aku pulang dulu, ya. Aku dan kakakku berencana nonton bioskop jam 6 nanti.

Aku juga mau pulang, Vin. Aku ada acara keluarga jam 7 nanti.



Oke. Keluargaku juga berencana mau jalan-jalan setelah ini. Ayo aku antar kalian keluar.

Oh iya, terimakasih juga buat kuenya ya, Vin. Kue kering mamamu memang juara.

Oke, Vin. Salam buat papa mamamu, ya.





# Kesimpulan

## Reksadana

Jika ingin berinvestasi di **Pasar Uang** atau **Pasar Modal**, tetapi tidak mempunyai keahlian atau tidak mempunyai waktu, pilihan yang tepat adalah berinvestasi di Reksa Dana.

Reksa Dana adalah wadah yang menghimpun dana dari para Investor untuk kemudian dikelola oleh Manajer Investasi ke berbagai instrumen investasi.

Instrumen investasi yang bisa dipilih antara lain: obligasi, saham atau campuran antara obligasi dan saham.



# Mengejar Cita-cita









Ya, karena kupikir kita bisa melakukan Investasi Jangka Menengah (1-3 tahun) untuk mengumpulkan dana sebagai persiapan kuliah nanti.



Ooo..

Ngomong-ngomong soal investasi, cerita kita kemarin belum selesai.



Karena Kevin tadi menyinggung tentang Investasi Jangka Menengah, ini saat yang tepat untuk menjelaskan tentang Obligasi.



Yee!

Yee!

**Obligasi** adalah surat utang yang diterbitkan oleh pemerintah atau perusahaan swasta.



Ooo..

Isinya adalah pernyataan utang dari penerbit Obligasi kepada pembeli Obligasi (Investor), beserta janji untuk membayar pokok utang dan bunganya (disebut kupon), pada saat jatuh tempo pembayaran.



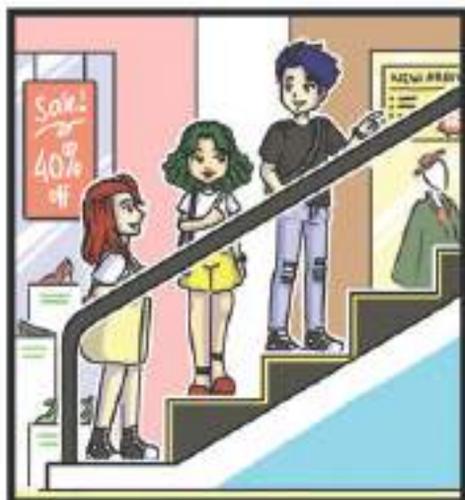




**70 MENIT KEMUDIAN...**









**NYAM NYAM NYAM...**



Ngomong-ngomong,  
sambil makan ayo  
lanjut ceritamu  
tentang Obligasi,  
Anna.



Iya benar, An.  
Kalau kamu  
ceritanya waktu  
jam istirahat  
sekolah pasti nanti  
kepotong lagi.



Hahaha... Iya juga, sih.

Oke. Kemarin kita baru sempat  
membahas definisinya Obligasi  
saja, kan ya?  
Aku langsung lanjut bahas tentang  
kelebihan dan kekurangannya  
Obligasi, ya.



Oke,  
An.

Siap, Bu  
Anna.

hehehe





## Kelebihan



## Kekurangan



MEDIUM

**Cukup mudah** untuk Investor pemula



**Risikonya rendah** untuk Investor yang kurang berpengalaman



**Yield** (tingkat pengembalian investasi sebagai persentase dari jumlah investasi awal) mudah diprediksi



Kalau perlu dana mendadak, sewaktu-waktu bisa dijual ke investor lain asalkan sebelum tanggal jatuh tempo



**Risiko gagal bayar**, yaitu risiko dimana penerbit Obligasi tidak mampu mengembalikan dana yang dipinjam



**Risiko Capital Loss**, yaitu risiko penurunan nilai investasi yang disebabkan harga jual yang lebih rendah dari harga beli aset



**Risiko Suku Bunga**, yaitu risiko berubahnya Yield yang disebabkan oleh naik turunnya suku bunga



# Ada 3 Macam Obligasi



## 1. Obligasi Ritel Indonesia (ORI)



Ditawarkan oleh pemerintah



Kupon dibayarkan tiap bulan



Aman dari Risiko Gagal Bayar



Modal minimal Rp 5jt, Maksimal Rp 5M



Kupon tetap, yaitu tingkat bunganya tetap sampai dengan tanggal jatuh tempo



Bisa dijual lagi di pasar sekunder



Bisa memperoleh untung lebih (berpotensi Capital Gain) dari hasil penjualan di Pasar Sekunder

## 2. Saving Bond Ritel (SBR)



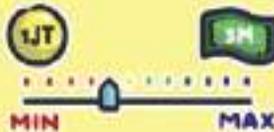
Ditawarkan oleh pemerintah



Kupon dibayarkan tiap bulan



2thn Jatuh tempo dalam 2 tahun



Modal minimal Rp 1jt, Maksimal Rp 3M



Kupon mengambang, yaitu tingkat bunganya berubah tiap 3 bulan sekali, menyesuaikan "BI 7-Day Reverse Repo Rate".



Tidak bisa diperdagangkan di pasar sekunder

"BI 7-Day Reverse Repo Rate" efektif menggantikan "BI Rate" sejak 19 Agustus 2016, berkat kemampuannya memengaruhi pasar uang, perbankan, dan sektor riil secara cepat.



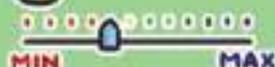
# Ada 3 Macam Obligasi



## 3. Sukuk Ritel (SUKRI)



Dikelola secara syariah



Modal minimal Rp 1jt



Bisa dijual lagi di pasar sekunder



Kupon dibayarkan tiap bulan



Kupon tetap, yaitu tingkat bunganya tetap sampai dengan tanggal jatuh tempo



3thn  
Jatuh tempo dalam 3 tahun

Kalau yang satu ini, sebenarnya bukan termasuk Obligasi, sih. Tapi karena masih ada hubungannya dengan Obligasi, akan kujelaskan sekalian secara singkat :

## Reksa Dana Pendapatan Tetap (RDPT)

80% dananya diinvestasikan ke Obligasi



Fungsi :  
Pertumbuhan Aset



Tujuan Keuangan :  
Jangka Menengah,  
1-3 tahun



Risiko :  
Lebih tinggi dari RDPU, tapi lebih rendah dari RDC dan RDS

Profil Investor :  
Konservatif Moderat



Jadi, kalau untuk Investasi Jangka Menengah seperti mengumpulkan uang kuliah, menurutku kita berinvestasi di Obligasi Ritel Indonesia (ORI) saja.

Alasannya :



1. Cukup mudah untuk investor pemula yang kesulitan belajar Saham.



2. Yield Obligasi cukup mudah diprediksi karena nilai Kupon (bunga) nya tetap.



3. Kupon (bunga) nya bisa diperoleh tiap bulan.



4. Risiko Gagal Bayar rendah karena sudah dilindungi Undang-undang.



Makasih, Anna. Sekarang aku sudah paham tentang Obligasi.

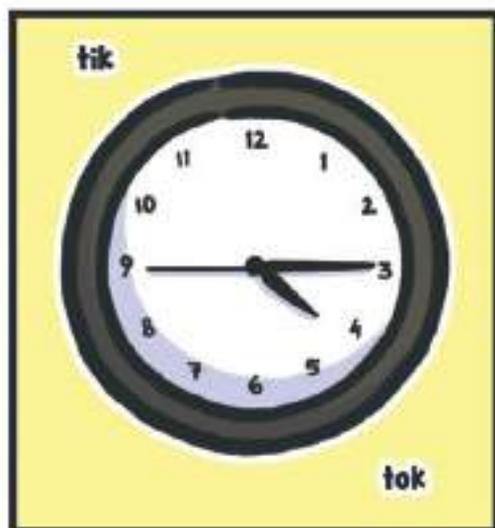
Aku juga sudah paham, An. Tinggal prakteknya saja. Hehehe...

Sama-sama, Guys.





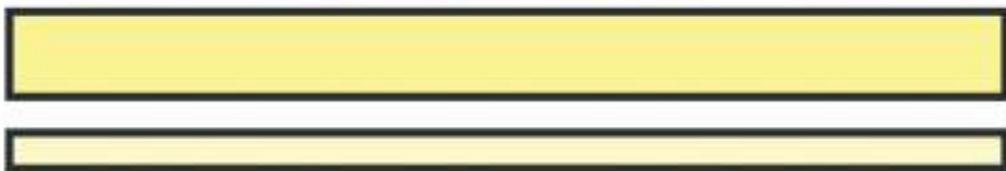
















**Emas** adalah salah satu logam mulia yang nilainya tinggi.

Penyebabnya adalah karena cadangan emas bumi yang terbatas, sehingga lama kelamaan **emas semakin langka dan mahal**.

Nilai Emas yang terus meningkat tiap tahun akhirnya membuat Emas menjadi cukup **kebal terhadap inflasi**.



Karena kemampuannya mengalahkan inflasi, orang kemudian tertarik membeli Emas, baik **Emas Batangan (lantakan)** maupun Emas yang sudah berbentuk perhiasan, dengan tujuan investasi.



## Kelebihan



## Kekurangan



Aman, terutama jika memiliki sertifikat PT Aneka Tambang Tbk (ANTAM)



Nilainya cenderung terus naik dan berpotensi mengalahkan inflasi



Modal investasinya kecil



Mudah dijual kembali ataupun dipindahkan



Dimiliki dan dikelola secara pribadi oleh si Investor sendiri



Risiko Kehilangan



Risiko Penipuan, yaitu risiko ditipu oleh penjual Emas palsu



Risiko Penurunan Nilai karena Emas Tidak Terawat

Jadi, setelah belajar tentang Emas, aku simpulkan kalau **Emas** cocok untuk **Investasi Jangka Menengah**, termasuk untuk **mengumpulkan dana kuliah**.

Alasannya :



1. Mudah, Emasnya bisa kita simpan dan kita kelola sendiri semau kita.



2. Modalnya kecil, sehingga mayoritas orang mudah berinvestasi di sini.



3. Risiko merugi kecil karena nilai Emas selalu naik tiap tahunnya.



4. Aman, terutama jika Emasnya bersertifikat **ANTAM**.



Mantab, Iv. Terimakasih, ya. Sekarang aku sudah paham tentang Emas. Ternyata investasi Emas itu mudah dan menarik juga.



Hehehe... Iya, sama-sama An. Sekarang kita punya banyak pilihan untuk mengumpulkan dana kuliah.



Nah.. Ngomong-ngomong soal mengumpulkan dana kuliah, sebenarnya masih ada 1 macam Reksa Dana lagi yang cocok untuk ini.

Tadi kan Anna sudah membahas tentang Reksa Dana Pendapatan Tetap, sekarang aku mau menambahkan :

### Reksa Dana Campuran (RDC)

Dana diinvestasikan ke Saham, Obligasi, dan Produk Pasar Uang dengan syarat masing-masing <math><79\%</math>



Tujuan Keuangan :  
Jangka Menengah Panjang, 3-5 tahun



Fungsi :  
Pertumbuhan Aset dan Peningkatan Modal



Profil Investor :  
Moderat



Risiko :  
Lebih tinggi dari RDPU dan RDPT, tapi lebih rendah dari RDS



Jadi gitu, Guys. Ada banyak cara untuk Investasi Jangka Menengah. Sekarang tinggal tergantung pilihan kalian.

Iya, Vin. Ada Obligasi, Emas, Reksa Dana Pendapatan Tetap, dan Reksa Dana Campuran. Aku malah jadi bingung mau pilih apa.

Hahaha.. iya juga. Kadang makin banyak pilihan malah jadi makin bingung.









**5 MENIT KEMUDIAN...**





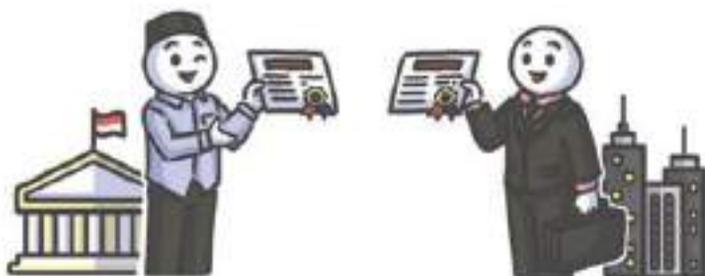


## Obligasi

Obligasi adalah surat utang dengan jangka waktu tertentu, yang diterbitkan oleh perusahaan, pemerintah ataupun lembaga lainnya.

Imbalan dari Obligasi adalah modal pokok investasi plus kupon (bunga). Besaran kupon (bunga) secara umum ditentukan lebih tinggi dari Suku Bunga Bank ataupun surat berharga lain yang dianggap aman, sebab risiko Obligasi relatif lebih tinggi.

Pembayaran Kupon Bunga dilakukan secara berkala, misal tiap 3 bulan, 6 bulan atau tahunan. Pembayaran pokok investasi dilakukan saat Obligasi jatuh tempo.

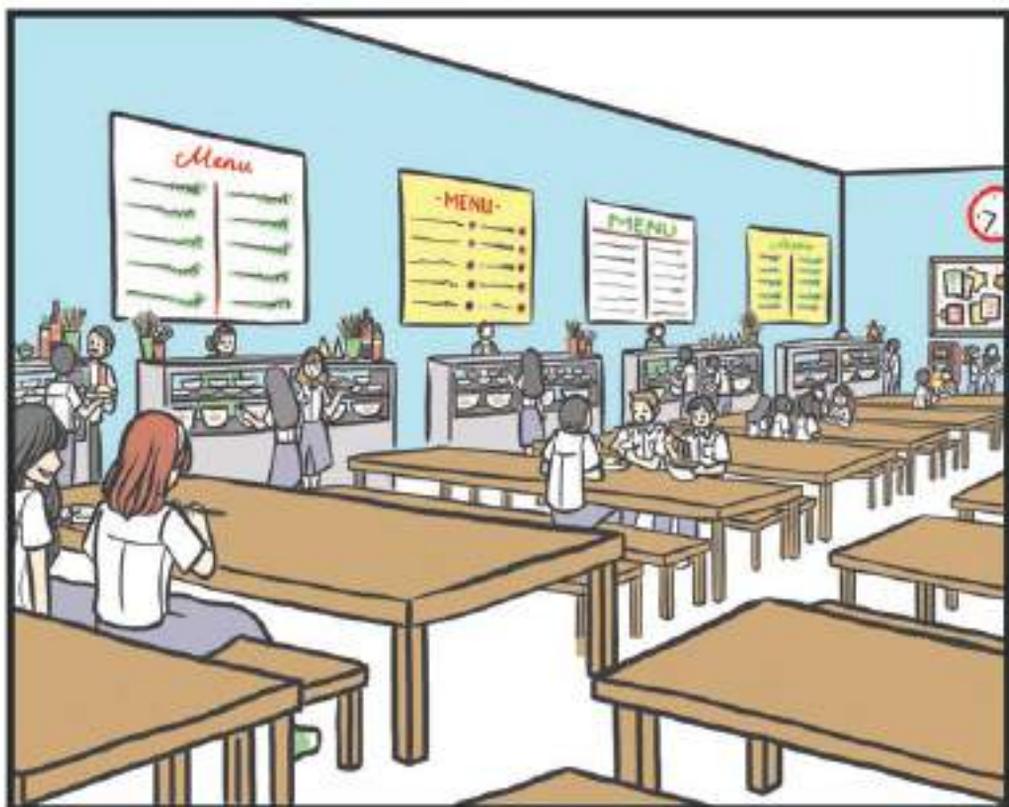
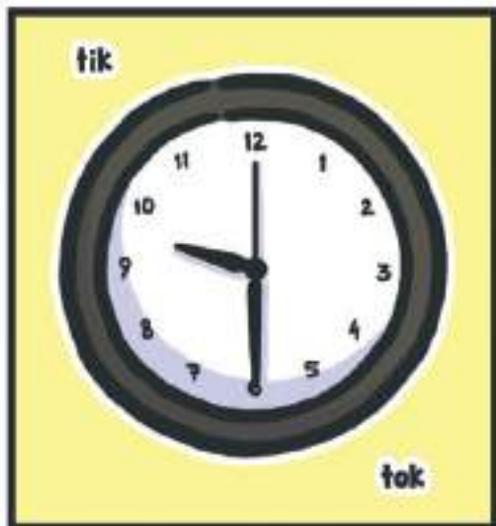


## Logam Mulia

Logam Mulia atau Emas juga bisa menjadi sarana investasi. Hal ini karena Emas mudah dijual kembali, dan harganya terus meningkat, melindungi dari depresiasi mata uang (inflasi).



# Menyiapkan Masa Depan





**nyamm...**



Ngomong-ngomong..  
nggak terasa kita  
sudah belajar  
hampir semua  
Produk Investasi,  
ya. Tinggal Saham  
dan Properti saja.



Iya. Aku nggak  
menyangka kita bisa  
mempelajari materi  
sebanyak itu dalam  
waktu sesingkat ini.



Gimana kalau  
aku jelaskan tentang  
Saham sekarang?  
Kalau kalian mau  
mendengarkan, sih.  
Hehehe



Mau, Iv ! Toh kita sedang  
santai dan nggak ada  
kerjaan saat ini..

Aku setuju, Iv. Biar  
pelajaran tentang  
Produk-produk  
Investasinya cepat  
selesai juga.

Oke, deh.



**Saham** adalah surat berharga yang diterbitkan oleh suatu Perusahaan, yang isinya mencatat kepemilikan para Pembeli (Pemegang) Saham terhadap Perusahaan tersebut.



Dengan menerbitkan Saham, Perusahaan memperoleh dana untuk bisnisnya, sedangkan para Pembeli (Pemegang) Saham bisa dibidang ikut memiliki sebagian kecil Perusahaan.

Rapat Umum Pemegang Saham 2019



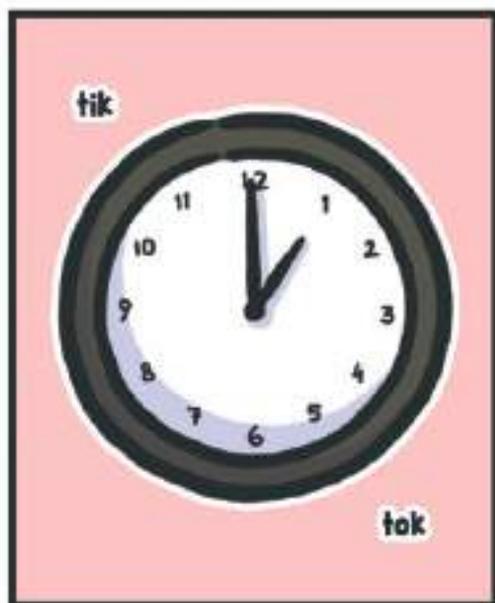
Nah, para Pemegang Saham ini nantinya juga berhak atas keuntungan yang diperoleh Perusahaan.

Tiap tahun, Direksi Perusahaan akan menentukan dan membagikan sejumlah keuntungan Perusahaan (disebut Dividen) pada para Pemegang Sahamnya di Rapat Umum Pemegang Saham.



Selain dari Dividen, Pemegang Saham juga bisa menjual Sahamnya di Pasar Modal atau Bursa Efek ketika harganya naik. Dengan begitu, si Pemegang Saham mendapat untung dari selisih harganya.







Ngomong-ngomong, Iv..  
Ayo lanjutkan ceritamu  
tentang Saham tadi.

Oo iya, Iv...  
Ayo lanjut.



Sebenarnya  
ceritanya  
masih lumayan  
panjang dan  
lama, sih.  
Kalian nggak  
keberatan,  
nih?



**Nggak !  
Lanjut, Bos !**



Hehehe oke, deh.  
Aku lanjutkan cerita  
Sahamnya.



Hahaha.. Benar  
juga kamu, An. Kita  
pelan-pelan saja.



Yeee ! Tenang, Iv.  
Kita jalannya pelan-pe-  
lan saja biar kamu bisa  
cerita sampai selesai.  
Hehehehe.



## Kelebihan



## Kekurangan



Mendapat Dividen,



baik Dividen Tunai  
(perusahaan memberi  
uang tunai)



ataupun Dividen Saham  
(perusahaan memberi  
tambahan saham)



Biasanya keuntungannya  
lebih besar dibanding  
produk Investasi lainnya  
(tapi tentu saja risiko  
nya juga lebih besar)



**Risikonya besar**  
sehingga perlu banyak  
pengetahuan dan  
pengalaman untuk bisa  
berinvestasi di Saham



**Risiko Capital Loss**,  
yaitu risiko penurunan  
nilai investasi yang  
disebabkan harga jual  
yang lebih rendah dari  
harga beli aset



**Risiko Suspend**, yaitu  
risiko ketika **Bursa Efek**  
memberhentikan  
perdagangan sehingga  
Investor tidak bisa  
membeli atau menjual  
Sahamnya



# Ada 3 Macam Pemain Saham



## 1. Investor

Membeli Saham dengan tujuan **Investasi Jangka Panjang** (hitungan tahunan)

Menggunakan **Analisa Fundamental**, yaitu dengan mempertimbangkan performa **Perusahaan**, lalu membeli **Saham Perusahaan Bagus** ketika sedang murah, dengan harapan bisa dijual lagi ketika harganya sudah mahal



## 2. Trader

Membeli Saham dengan tujuan **Investasi Jangka Pendek** sampai **Jangka Menengah** (hitungan jam sampai bulanan)

Menggunakan **Analisa Teknikal**, yaitu dengan menganalisa tren pasar, lalu membeli **Saham** yang kira-kira akan banyak dicari orang, dengan harapan bisa dijual lagi saat sudah banyak yang mencari



## 3. Spekulasi

Membeli Saham dengan tujuan sekadar **berjudi** dan mencoba keberuntungan, tanpa tahu cara analisisnya

Membeli Saham karena ikut-ikutan teman, mendengar rumor, atau sekadar menebak **Saham** mana yang sedang bagus

Kalau mau dikelompokkan sesuai Jangka Waktu Investasi, menurutku, **Saham** ini cocok untuk **Investasi Jangka Panjang**.

Alasannya :

1. Berinvestasi di Saham perlu banyak pengalaman, analisa, dan perhitungan

2. Naiknya harga Saham sangat dipengaruhi oleh performa Perusahaan yang menerbitkannya. Meningkatkan performa tentu saja perlu waktu

3. Perlu waktu paling tidak 5 tahun untuk bisa menikmati Dividen yang setimpal dari suatu Saham



Gitu, Guys.  
Kalian paham?

**PAHAM BU  
GURU !**  
hehehehe







## Iklan Apartemen !



Nah! Kebetulan sekali,  
Apartemen ini termasuk  
contoh Produk Investasi  
kita yang terakhir..



Properti !



Benar sekali !  
100 untuk kalian  
berdua.  
Hehehehe.



YESS !! TOSS!!! YEAAA !!



An, gimana kalau kamu sekalian  
jelaskan tentang Properti  
sekarang?



Benar, An. Mumpung ini ada  
contohnya. Hehehe...



Hehehe iya.. iya..  
Kalian benar juga. Akan  
aku jelaskan sekarang.  
Lagipula, materinya  
nggak banyak, kok.

**YESSS !!!**

**Properti** adalah harta berupa tanah  
dan/atau bangunan, serta sarana dan  
prasarana yang ada di dalamnya.



Sama seperti Emas, Properti  
(terutama tanah) termasuk barang yang  
suatu saat nanti bisa langka, sehingga  
nilainya cenderung terus meningkat  
mengalahkan inflasi.



Karenanya, banyak orang  
kemudian membeli properti  
dengan harapan bisa  
disewakan atau dijual lagi  
ketika harganya sudah mahal.



## Kelebihan



## Kekurangan



Nilainya cenderung terus naik sehingga berpotensi **Capital gain** (harga jual lebih tinggi dari harga beli)



Jika disewakan bisa menjadi **Passive Income** yang lumayan



Perubahan nilai Properti termasuk mudah dihitung, tidak seperti Saham.



**Modalnya besar**



**Likuiditas Rendah**, yang berarti dananya tidak bisa dicairkan sewaktu-waktu



**Perlu perawatan dan pemeliharaan teratur**



**Risiko Bencana Alam**



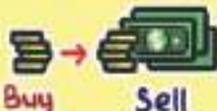
**Adanya Regulasi** tentang Properti yang terkadang ribet

Berikut ini adalah tips memilih **Properti** yang layak diinvestasikan :

**Lokasinya aman dan nyaman**



**Harga jualnya menguntungkan**



**Aksesnya mudah dan strategis**



**Banyak yang mencari (demand-nya tinggi)**



**Berpotensi untuk dibangun**



Nah, kalau menurutku, berinvestasi di **Properti** termasuk **Investasi Jangka Panjang**.

**Alasannya :**

1. Perlu analisa jangka panjang untuk memilih **Properti** mana yang layak diinvestasikan



2. Butuh waktu agar harga jual tanah bisa naik hingga melebihi harga belinya



3. Mengelola tanah hingga menjadi sebuah hunian yang strategis juga perlu waktu



4. Manusia butuh rumah sehingga permintaan akan tanah dan hunian akan selalu ada





..kalian tentu tahu kalau belajar itu tidak ada habisnya. Jadi jangan hanya berhenti sampai di sini.



Siap Bu Guru !  
Hehehe



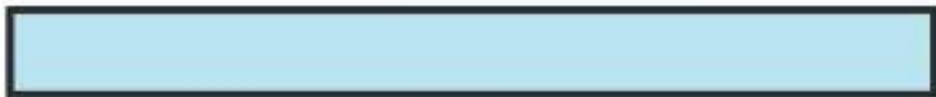
Lain kali kita belajar bareng lagi, yuk. Nanti kita bagi tugas seperti ini lagi.

Boleh-boleh. Kita bisa belajar dengan lebih cepat kalau bagi tugas.

Aku juga setuju. Belajar terasa lebih ringan dengan metode ini.







**The End**



## Kesimpulan



### Saham

Saham merupakan bukti kepemilikan (ekuitas). Membeli saham berarti memiliki sebagian dari perusahaan, artinya pembeli/ pemegang Saham akan berbagi risiko dengan emiten (penerbit saham).

Bila emiten mendapat laba, sebagian akan dibagikan kepada pemegang saham dalam bentuk dividen.

### Surat Berharga Bersifat Ekuitas

Berdasarkan pasal 83 UUPM (Undang-undang Pasar Modal), surat berharga bersifat ekuitas adalah Saham atau Efek yang dapat ditukar dengan Saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh Saham.

Beberapa jenis surat berharga bersifat ekuitas, adalah:

1. Saham Biasa
2. Saham Preferen
3. Obligasi Konversi
4. HMETD (Preemptive Right)
5. Waran

### Saham Biasa

**Karakteristik :**

1. Surat berharga ekuitas
2. Memiliki hak atas pendapatan perusahaan pada saat dibagikan sebagai Dividen
3. Memiliki hak atas pembagian sisa ekuitas pada saat likuidasi di posisi paling akhir
4. Memiliki hak suara (voting right)



## Kesimpulan



**Jenis Saham Biasa dilihat dari cara peralihannya :**

1. Saham Atas Unjuk (Saham yang tidak ditulis nama pemiliknya)
2. Saham Atas Nama (Saham yang ditulis dengan jelas siapa nama pemiliknya, dimana cara peralihannya harus dengan prosedur tertentu)

## Saham Preferen

**Karakteristik :**

1. Surat berharga ekuitas yang bersifat seperti utang (hybrid securities) dalam hal berpenghasilan tetap.
2. Dividen biasanya dalam % dari nilai nominal saham
3. Jika perusahaan penerbit saham dinyatakan bangkrut, maka saham preferen akan diutamakan pengembalian-nya dibandingkan saham biasa, namun perusahaan akan memproses lebih dulu pengembalian aset untuk pemegang obligasi.
4. Tidak mempunyai hak suara (voting right).

**Jenis saham preferen :**

1. Saham preferen kumulatif  
Dividen yang tidak dibayarkan tahun sebelumnya diakumulasikan pada tahun berikutnya (sebelum pembayaran dividen tahun berjalan).
2. Saham preferen non kumulatif  
Dividen yang tidak dibayarkan tahun sebelumnya tidak diakumulasikan. Kegagalan membayar dividen dapat mengakibatkan pengenaan pembatasan pada manajemen, contohnya jika pembayaran dividen ditunggak, pemegang saham preferen mungkin diberi hak suara (voting right).



## Kesimpulan



### 3. Participating Preferred Stock

Di samping memperoleh dividen tetap seperti yang telah ditentukan, juga memperoleh ekstra dividen apabila perusahaan dapat mencapai sasaran yang telah ditetapkan.

## Properti

Investasi properti adalah aktivitas membelanjakan modal dengan melakukan pembelian tanah atau bangunan untuk kemudian dikembangkan sebagai sumber pendapatan.

Jika tidak ada gejolak politik maka rumah/tanah menjadi salah satu pilihan produk investasi. Hasil investasinya berupa nilai jual yang terus meningkat dan pendapatan dari sewa.

Namun, investasi di properti memerlukan jumlah dana relatif besar dan komitmen jangka panjang. Selain itu ada pula kendala likuiditas, yaitu tingkat kesulitan menjual kembali properti yang sudah dibeli.

### Alasan Investasi Properti

1. Harga Selalu Naik
2. Pertumbuhan harga properti melebihi tingkat inflasi
3. Adanya Pemasukan Tambahan melalui sewa
4. Harga atau Nilai properti ditentukan oleh Pemilik

### Strategi Investasi Properti yang Menguntungkan

1. Cari Developer yang baik
2. Lingkungan Harus Strategis
3. Rendahnya Tingkat Kriminalisasi
4. Rendahnya Potensi Bencana Alam
5. Rencana Pengembangan di area sekitar properti di Masa Depan
6. Cermati Peningkatan Harga Properti
7. Melihat Contoh Rumah
8. Miliki Aset Properti Tidak Hanya Pada Satu Tempat atau Satu Jenis



## Kesimpulan



### Kelemahan Investasi Properti

1. Biaya Perawatan seperti Pajak Bumi dan Bangunan, Biaya Pengelolaan Lingkungan, Biaya utilitas (listrik dan air)
2. Investasi yang padat modal
3. Kurang cermat dalam menjangkau Investasi
4. Biaya Modal Tinggi seperti fluktuasi suku bunga hutang
5. Penyusutan Bangunan

### Daftar Referensi:

Bank Indonesia. (2020). BI 7-day (Reverse) Repo Rate. Diunduh dari: <https://www.bi.go.id/id/moneter/bi-7day-RR/penjelasan/Contents/Default.aspx>

Bursa Efek Indonesia. (2018). Pengantar pasar modal. Jakarta. Diunduh dari: <https://www.idx.co.id/investor/pengantar-pasar-modal/>

Kapoor, J.R., Dlabay, L.R., Hughes, R.J., & Hart, M.M., (2014). Personal Finance, 11th ed. McGraw-Hill/ Irwin.

Ratri, C. (2019). 4 Perbedaan pasar uang dan pasar modal yang paling mendasar. Diskartes. Diunduh dari: <https://diskartes.com/2019/08/perbedaan-pasar-uang-dan-pasar-modal/>

Tandelilin, Eduardus. (2001). Analisis Investasi dan Manajemen Portofolio. Edisi 1. Yogyakarta: BPFE

## MERAIH MIMPI DENGAN INVESTASI

Setiap individu memiliki mimpi yang ingin dicapai, tetapi apakah bisa dibuat menjadi kenyataan ?

Waktu kita kecil, ditanya ibu guru, apa cita-citamu nanti setelah dewasa? Jawaban yang sering muncul, ingin jadi dokter, pilot, bahkan menjadi Presiden. Namun untuk mencapai cita-cita tersebut, ada proses yang harus dilalui dan pasti membutuhkan dana. Masalahnya adalah orang tua hanya mengajarkan belajar yang rajin dan menabunglah. Akibatnya di masa depan, setelah kita belajar dengan rajin, ternyata cita-cita kita tetap tidak tercapai. Penyebabnya, biaya sekolah tiap tahun semakin mahal dan kita kekurangan dana. Oleh sebab itu, menabung bukanlah solusi, tetapi lakukanlah investasi. Jadi **MENABUNG ≠ INVESTASI**.

Buku "**MERAIH MIMPI DENGAN INVESTASI**" merupakan buku komik kedua Serial Keuangan. Buku ini membantu pembaca memahami investasi yaitu kegiatan yang tidak sama dengan menabung. Produk-produk yang ditawarkan di pasar finansial dan pasar aset akan membantu pembaca mempertimbangan risiko dan keuntungan produk tersebut sebelum melakukan investasi. Pada akhirnya, dengan melakukan investasi maka tujuan keuangan personal yang direncanakan sejak awal dan tercapai di masa depan. Buku ini dapat dibaca oleh siapa saja tanpa batasan usia, serta diberikan ringkasan keuntungan dan kelebihan setiap produk investasi supaya membantu pembaca yang awam dengan bidang keuangan.

**"Risk comes from not knowing what you're doing"**  
- Warren Buffett -

Buku 1 - Utak-Atik Keuangan  
Buku 2 - Meraih Mimpi dengan Investasi



ISBN 978-602-5645-35-1



9 786025 446351