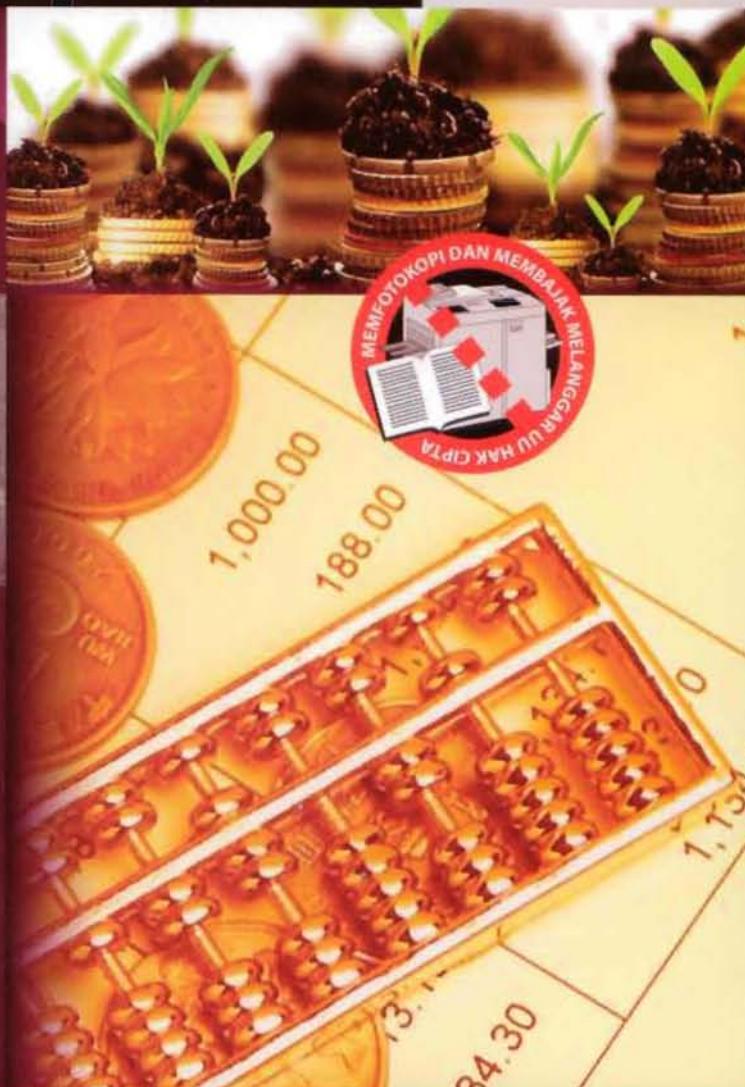
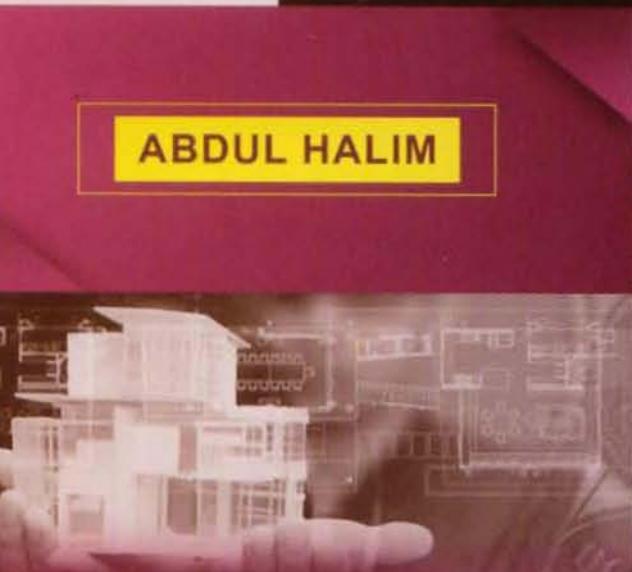


ANALISIS INVESTASI DAN APLIKASINYA

Dalam Aset Keuangan dan Aset Riil

ABDUL HALIM



Penerbit
Salemba Empat

DAFTAR ISI

Tentang Penulis

v

Kata Pengantar

vii

Bagian Satu

Analisis Investasi dan Aplikasinya: Dalam Aset Keuangan

13

Bab 1	Penilaian Saham Biasa	15
	Nilai Buku, Harga Pasar, dan Nilai Intrinsik	15
	Pendekatan Penilaian Saham	16
	<i>Analisis Fundamental</i>	16
	<i>Analisis Teknikal</i>	23
	Kapan Saham Dijual dan Kapan Saham Dibeli?	25
Bab 2	Penilaian Obligasi	27
	Pengertian	27
	Model Penilaian Obligasi	28
	<i>Model Nilai Sekarang</i>	28
	<i>Model Hasil sampai Jatuh Tempo (Model Yield to Maturity)</i>	32
	<i>Model Nilai Intrinsik</i>	35
Bab 3	Imbal Hasil (Return) Atas Investasi dalam Sekuritas	37
	Komponen Imbal Hasil dan Pengukurannya	37
	Imbal Hasil yang Diharapkan Saham Tunggal	38
	Imbal Hasil Portofolio yang Diharapkan	39
Bab 4	Risiko Investasi dalam Sekuritas	43
	Jenis Risiko	43
	Risiko Saham Tunggal	45
	Risiko Portofolio	47
	Penentuan Proporsi Dana yang Efisien	49
	Beberapa Jenis Risiko Investasi	51

Bab 5	Analisis Portofolio	53
	Pemilihan Portofolio yang Efisien	53
	<i>Short Selling Diperkenankan</i>	54
	<i>Short Selling Tidak Diperkenankan</i>	56
	Pemilihan Portofolio yang Optimal	58
	<i>Kurva Indiferen</i>	58
	<i>Karakteristik Fungsi Utilitas</i>	61
Bab 6	Penilaian Kinerja Portofolio	63
	Metode Penilaian Kinerja Portofolio	63
	<i>Indeks Sharpe</i>	64
	<i>Indeks Treynor</i>	64
	<i>Indeks Jensen</i>	65
Bab 7	Model Penentuan Harga Aset Modal	69
	Lini Bursa Sekuritas	69
	Garis Pasar Modal	72
Bab 8	Model Indeks	75
	Model Indeks Tunggal (Single-Index Model)	76
	Model Multiindeks	79
Bab 9	Dividen, Right Issue, dan Harga Saham	83
	Kontroversi Pembayaran Dividen	83
	<i>Dividen Seharusnya Dibayarkan Sebesar-besarnya</i>	83
	<i>Dividen Seharusnya Dibayarkan Sekecil-kecilnya</i>	84
	<i>Dividen Seharusnya Dibayarkan setelah Beberapa Investasi yang Memenuhi Persyaratan Dibelanjai</i>	84
	Jenis Pembayaran Dividen	85
	<i>Dividen dalam Jumlah Rupiah Stabil</i>	85
	<i>Dividen dalam Rasio Pembayaran Konstan</i>	85
	<i>Dividen Tetap yang Rendah Ditambah Ekstra</i>	85
	Dividen Saham	86
	Pemecahan Saham	88
	Pembelian Ulang Saham	89
	Right Issue	91
	Kasus dan Penyelesaiannya	92
Bab 10	Penentuan Harga Opsi	97
	Pengertian dan Jenisnya	97
	<i>Opsi Beli</i>	98
	<i>Opsi Jual</i>	100
	Penilaian Opsi Beli dengan Model Black-Scholes	102
	Penilaian Opsi Jual dengan Model Black-Scholes	104
	Faktor-Faktor yang Menentukan Harga Opsi	106
	<i>Faktor Pertama dan Kedua</i>	106
	<i>Faktor Ketiga</i>	106

<i>Faktor Keempat</i>	106
<i>Faktor Kelima</i>	106
Bab 11 Imbal Hasil Abnormal dan Pasar Efisien	107
Pengertian Imbal Hasil Abnormal	107
Penghitungan Imbal Hasil Abnormal	108
Pengertian Pasar Efisien	111
Bentuk Pasar Efisien	113
Tingkat Efisiensi	113
Bagian Dua	
Analisis Investasi dan Aplikasinya: Dalam Aset Riil	115
Bab 12 Nilai Waktu dari Uang	117
Nilai Majemuk	118
<i>Nilai Majemuk Tahunan</i>	118
<i>Nilai Majemuk dalam Setahun</i>	118
<i>Nilai Majemuk dari Suatu Anuitas</i>	119
Nilai Sekarang	120
<i>Nilai Sekarang untuk Penerimaan yang Berbeda Setiap Tahun</i>	121
<i>Nilai Sekarang dari Annuitet</i>	121
Kasus dan Penyelesaiannya	122
Bab 13 Konsep Dasar Investasi dalam Aset Riil	125
Peran Analisis Investasi	125
Karakteristik Investasi	127
Sifat Proyek Investasi	127
Penghitungan Arus Kas	128
Penghitungan Nilai Investasi/Initial Investment/Original Investment/Capital Outlay	131
Kasus dan Penyelesaiannya	133
Bab 14 Metode Penilaian Investasi dalam Aset Riil	137
Metode Periode Pembayaran Kembali	137
<i>Aplikasi untuk Arus Kas Setiap Tahun Jumlahnya Sama</i>	138
<i>Aplikasi untuk Arus Kas Setiap Tahun Jumlahnya Berbeda</i>	138
Metode Nilai Sekarang Bersih/Neto	141
<i>Aplikasi untuk Arus Kas Setiap Tahun Jumlahnya Berbeda</i>	142
<i>Aplikasi untuk Arus Kas Setiap Tahun Jumlahnya Sama</i>	143
Metode Tingkat Imbal Hasil Internal	143
<i>Aplikasi untuk Arus Kas Setiap Tahun Jumlahnya Berbeda</i>	144
<i>Aplikasi untuk Arus Kas Setiap Tahun Jumlahnya Sama</i>	145
Hubungan Nilai Sekarang Bersih dengan Tingkat Imbal Hasil Internal	146
Persamaan dan Perbedaan Nilai Sekarang Bersih dengan Tingkat IMbal	
<i>Hasil Internal</i>	147
Metode Indeks Profitabilitas	147
Pemeriksaan Kemudian Suatu Investasi	149
Alat Penyaring	149
Kasus dan Penyelesaiannya	150

Bab 15	Risiko Investasi dalam Aset Riil	169
	Pengertian	169
	Model Penghitungan Risiko	169
	Kasus dan Penyelesaiannya	174
Bab 16	Investasi dalam Kondisi Inflasi dan Umur yang Berbeda	179
	Investasi dalam Kondisi Inflasi	179
	Investasi dalam Umur Berbeda	181
	Kasus dan Penyelesaiannya	184
Bab 17	Pemenuhan Kebutuhan Dana untuk Membaiayai Investasi	187
	Proporsi Penggunaan Utang Ditinjau dari Imbal Hasil Atas Ekuitas	187
	Proporsi Penggunaan Utang Ditinjau dari Likuiditas	189
	Pengaruh Proporsi Utang terhadap Imbal Hasil Atas Ekuitas	190
	Kasus dan Penyelesaiannya	192
Bab 18	Keputusan Sewa Guna Usaha (Lease) versus Pinjaman (Loan)	197
	Pengertian Sewa Guna Usaha	197
	Mekanisme Sewa Guna Usaha	197
	Jenis-Jenis Sewa Guna Usaha	199
	Fleksibilitas Sewa Guna Usaha	199
	Kelebihan Sewa Guna Usaha sebagai Sumber Pembiayaan	200
	Penghitungan Biaya Sewa Guna Usaha	201
	Biaya Sewa Guna Usaha Dibayar di Muka	201
	Biaya Sewa Guna Usaha Dibayar di Belakang	202
	Kasus dan Penyelesaiannya	204
	<i>Lampiran A</i>	<i>L-1</i>
	<i>Lampiran B</i>	<i>L-5</i>
	<i>Lampiran C</i>	<i>L-9</i>
	<i>Lampiran D</i>	<i>L-13</i>
	<i>Lampiran E</i>	<i>L-15</i>
	<i>Daftar Pustaka</i>	<i>D-1</i>
	<i>Indeks</i>	<i>I-1</i>