TEORI PORTOFOLIO
DAN ANALISIS INVESTASI

Ali Jufri, S.E.,M.M

Penerbit :
Cv. Elsi Pro

TEORI PORTOFOLIO DAN ANALISIS INVESTASI

Ali Jufri, S.E.,M.M

Diterbitkan oleh : CV. ELSI PRO
Jl Perjuangan By Pass Cirebon No Hp 081320380713
Email : chiplukan@yahoo.com

Editor : Sari Laelatul Qodriah, S.E.,M.Si

Desain cover & layout : Khayatun Nufus

Percetakan : CV. ELSI PRO

Cetakan Pertama : Mei 2019

151 Halaman

ISBN 978-602-1091-90-6

Hak Cipta dilindungi Undang- Undang

Dilarang memperbanyak karya tulis ini dalam bentuk dan
dengan cara apapun tanpaijin tertulis dari penerbit

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr, wb.

Dengan segala kerendahan hati, penulis panjatkan puji dan syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat, kekuatan dan petunjuk-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan buku dengan judul **"Teori Portopolio dan Analisis Investasi"** Adapun maksud dari penyusunan buku ini adalah untuk memberikan wawasan dan sudut pandang keilmuan dalam menentukan investasi yang baik. Fenomena zaman sekarang banyak bermunculan pola investasi bodong yang menipu masyarakat. Dengan munculnya buku ini bisa menjadi panduan bagi mahasiswa dan masyarakat umum untuk mempelajari investasi yang baik dan menguntungkan.

Penulis menyadari sepenuhnya buku ini masih jauh dari sempurna, semua itu tidak terlepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan kemampuan, pengetahuan serta pengalaman. Terlepas dari semua kekurangan tersebut, penulis mengharapkan semoga buku ini dapat bermanfaat bagi penulis, maupun pihak Mahasiswa serta para pembaca lainnya.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, bimbingan, dukungan dan petunjuk baik itu secara langsung maupun tidak langsung sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Untuk itu penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Istri tercinta Rizqiyyah, Almh. Ibunda Ulfiah, Bapak Muh. Mukhtar, Bapak dan Ibu Mertua Bapak Dolar dan Ibu Aminah, yang dengan kasih sayang yang abadi telah menemani dan mengiringi setiap gerak langkah sukses Penulis. Semoga Allah SWT melimpahkan balasan pahala yang berlipat ganda atas segala amal baiknya. Terutama pada umatnya yang sedang menimba ilmu bermanfaat. Akhir kata, semoga penulisan buku ini dapat bermanfaat bagi kita semua yang membutuhkan, khususnya bagi para Mahasiswa dan pembaca. Aamiin.

Wassalamualaikum, Wr.Wb.

Cirebon, Mei 2019

Penulis,

Ali Jufri, S.E.,M.M

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR ..... **iii**
DAFTAR ISI ..... **v**

BAB I **PENGANTAR** **1**
A. Lingkungan Investasi 1
1.1. Aset Rill dan Aset Keuangan 2
1.2. Pasar Keuangan Dan Perekonomian 3
1.3. Para Klien Sistem Keuangan 10
1.4. Reaksi Lingkungan Atas Permintaan Klien 15
1.5. Pasar dan Struktur Pasar 21
1.6. Tren yang Sedang Terjadi 23

BAB II **INSTRUMEN KEUANGAN** **27**
2.1 Pasar Uang. 27
2.2 PASAR OBLIGASI. 34
2.3 SEKURITAS EKUITAS. 38
2.4.Indeks Pasar Saham dan Obligasi 40

BAB III **BAGAIMANA SEKURITAS DIPERDAGANGKAN.** **45**
3.1. Bagaimana Perusahaan Menerbitkan Sekuritas 45
3.2. Dimana Sekuritas Kuritas Diperdagangkan 46
3.3 Perdagangan Di Bursa. 47
3.4 Perdagangan Di Bursa Otc. 52
3.5 Biaya Perdagangan. 55
3.6 Membeli Atas Margin. 57
3.7 Penjualan Short. 57
3.8 Peraturan Pasar Sekuritas 58

BAB IV **REKSA DANA DAN PERUSAHAAN INVESTASI LAINNYA** **63**
A. Perusahaaninvestasi 63
B. Jenis-Jenis Perusahaan Investasi 64
C. Reksa Dana 72
D. Biaya Berinvestasi Pada Reksa Dana 75
E. Perpajakan Atas Laba Reksa Dana 77
F. Dana Jual Beli Sekuritas 79
G. Kinerja Investasi Reksa Dana:Pandangan Pertama 80
H. Nformasi Tentang Reksa Dana 83

BAB V **SEJARAH SUKU BUNGA DAN PREMI RISIKO** **85**
A. Faktor Yang Menentukan Tingkat Suku Bunga 85
B. Risiko Dan Premi Risiko 88

C. Catatan Sejarah 90
D. Risiko Riil Versus Nominal 91
E. Distribusi Imbal Hasil Dan Value At Risk 93
F. Tinjauan Global Catatan Historis 95
G. Perkiraan Jangka Panjang 96

BAB VI RESIKO DAN PENGHINDARAN RISIKO 99
A. Risiko, Spekulasi, dan Berjudi 99
B. Risiko Portofolio 101

BAB VII ALOKASI MODAL ANTARA ASET BERSISIKO DAN ASET BEBAS RISIKO 105
A. Alokasi Modal Antara Portofolio Lio Berisiko Dan Bebas Risiko 105
B. Aset Bebas Risiko 105
C. Portofolio Satu Aset Berisiko Dan Satu Aset Bebas Risiko 106
D. Toleransi Risiko Dan Alokasi Aset 110
E. Strategi Pasif: Garis Pasar Modal 111

BAB VIII PORTOFOLIO BERISIKO YANG OPTIMAL . 115
A. Diversifikasi Dan Risiko Portofolio 115
B. Portofolio Dengan Dua Aset Berisiko 117
C. Alokasi Aset Dengan Saham, Obligasi, Dan Surat Utang Jangka Pendek Pemerintah 117
D. Modal Seleksi Portofolio Markowitz 119
E. Model Spreadsheet 123
F. Portofolio Optimal Dengan Kendala Pada Aset Bebas Risiko 126

BAB XI MODEL PENETAPAN HARGA ASET MODAL 129
A. Model Penetapan Harga Aset Modal (Capm) 129
B. Perluasan CAPM 135
C. Capm Dan Likuiditas 137
D. Model Arbitrage Price Theory (APT) 139

DAFTAR PUSTAKA 141