ABSTRACT

This study aims to identify and analyze how much risk and return inherent in investment instruments Real Assets and Financial Assets under conditions of uncertainty uncertainty. The research data is an annual time series data for the period of observation are categorized by the economic crisis in 1998, 2008 and 2015. In this study population was made all types of investment instruments in the form of Real Assets and Financial Assets. While the sample in this study only took four investment instruments, namely two investment instruments of Real Assets (Property and Gold) and two from Financial Assets (Stocks and Bonds). The method used to determine the preferences of investment instruments is the minimum investment decision analysis model regret (Minimax Regret). The results showed that the preferences of economic investment in uncertain circumstances is an investment instrument most appropriate preference in the form of gold assets. Decision making in the investment preferences are primarily basic approach, investors will suffer losses if the preferences are alternative investment instruments are less than the maximum real returns. This can be seen if investors choose gold into investment decisions, the losses will be greater opportunity, the chance of property loss 23,21%, (6,98)% chance of losing liability and lost opportunities shares (JCI) 11,87%.

Keywords: Real Assets, Financial Assets, Opportunity Loss, Minimun Regret.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

http://digilib.mercubuana.ac.id/

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis seberapa besar *risk* dan *return* melekat pada instrumen investasi *Real Assets* dan *Financial Assets* dalam kondisi ketidakpastian *uncertainty*. Data penelitian merupakan data *time series* tahunan untuk periode observasi dikategorikan berdasarkan situasi krisis ekonomi 1998, 2008 dan 2015. Dalam penelitian ini yang dijadikan populasi adalah seluruh jenis instrumen investasi berupa aset riil maupun aset finansial. Sedangkan sampel dalam penelitian ini hanya mengambil empat instrumen investasi yaitu dua instrumen investasi dari asset riil (property & emas) dan dua dari asset finansial (saham & obligasi). Metode yang digunakan dalam menentukan preferensi instrumen investasi adalah model analisis keputusan investasi minimum penyesalan (*Minimax Regret)*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa preferensi investasi ekonomi dalam kondisi yang tidak pasti adalah instrumen investasi preferensi yang paling tepat dalam bentuk aset emas. Pengambilan keputusan dalam investasi preferensi terutama adalah pendekatan dasar, investor yang akan mengalami kerugian jika preferensi yang dipilih adalah instrumen investasi alternatif kurang dari pengembalian riil maksimum. Hal ini bisa dilihat jika investor tidak memilih emas dalam keputusan investasinya maka kerugian peluang akan lebih besar yaitu, peluang properti *loss* 23,21%, kehilangan kesempatan Obligasi 6,98 % dan kehilangan kesempatan saham (IHSG) sebesar 11,87%.

Kata kunci: aset riil, aset keuangan, kehilangan kesempatan, minimal penyesalan.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

http://digilib.mercubuana.ac.id/

LEMBAR PENGESAHAAN

Judul	: Preferensi Investasi Aset Riil dan Aset Finansial Dengan Model Minimax Regret, Tahun 1998 – 2015.
Bentuk Tesis	: Penelitian / Kajian Preferensi Investasi
Nama	: Sri Wahyuni
NIM	: 55114310036
Program	: Magister Manajemen
Tanggal	: 3 Desember 2016

Mengesahkan
Pembimbing

(Dr. Bambang Mulyana, M.Si)
Tanggal :

UNIVERSITAS MERCU BUANA

Direktur Program Pascasarjana	Ketua Program Studi Magister Manajemen
(Prof.Dr. Didik J. Rachbini)	(Dr. Augustina Kurniasih, ME)
Tanggal :	Tanggal : 12 Januari 2017

http://digilib.mercubuana.ac.id/

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenar - benarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini :

Judul	: Preferensi Investasi Aset Riil dan Aset Finansial Dengan Model Minimax Regret, Tahun 1998 – 2015.
Bentuk Tesis	: Penelitian / Kajian Preferensi Investasi
Nama	: Sri Wahyuni
NIM	: 55114310036
Program	: Magister Manajemen
Tanggal	: 3 Desember 2016

Merupakan hasil penelitian dan merupakan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Program Studi Magister Manajemen Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana.

Tesis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data dan hasil pengolahan data yang disajikan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

UNIVERSITAS MERCU BUANA

Jakarta, 3 Desember 2016



Sri Wahyuni

http://digilib.mercubuana.ac.id/

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Allah SWT serta atas segala rahmat dan karunia-Nya pada penulis, akhirnya penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tesis yang berjudul : Preferensi Investasi Aset Riil dan Aset Finansial Dengan Model *Minimax Regret* Tahun 1998 – 2015. (Studi kasus deskripsi kuantitatif berbentuk analisa situasi ketidakpastian *uncertainty* dimana hasil penelitian tersebut sudah terjadi dan di asumsikan untuk masa depan dengan tingkat probabilitas yang tidak diketahui).

Tesis ini ditulis dalam rangka memenuhi kebutuhan persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada Program Studi Magister Manajemen di Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana Jakarta. Penulis menyadari bahwa Tesis ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian karya ilmiah ini. Secara khusus pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada : Bapak Dr. Bambang Mulyana, M.Si sebagai dosen pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan Tesis ini dari awal hingga Tesis ini dapat diselesaikan. Penulis juga berterima kasih kepada Dr. Rosalendro Eddy Nugroho, MM selaku Penguji pada Seminar Proposal dan selaku Penguji pada Ujian Tesis, Prof. Dr. Didik J. Rachbini selaku Direktur Program Pascasarjana, beserta segenap jajarannya yang telah berupaya meningkatkan situasi kondusif di Fakultas.

http://digilib.mercubuana.ac.id/

Tak lupa penulis berterimakasih kepada Ketua Program Studi Magister Manajemen Dr. Augustina Kurniasih, ME. Demikian juga penulis menyampaikan terima kasih kepada seluruh dosen dan staf administrasi Program Studi Magister Manajemen, termasuk rekan-rekan mahasiswa yang telah menaruh simpati dan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis ini.

Akhirnya penulis mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua, yang dengan penuh kasih sayang dan kesabarannya mendorong penulis untuk menyelesaikan karya ilmiah ini. Kiranya hasil penulisan ini dapat memberi sumbangsih dalam menentukan alternatif preferensi investasi keuangan personal / perusahaan dan industri di Indonesia.

Penulis,



Sri Wahyuni

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

http://digilib.mercubuana.ac.id/

DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRACT	iii
ABSTRAK	iv
LEMBAR PERSETUJUAN	v
LEMBAR PERNYATAAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
BAB I . PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi, Rumusan dan Batasan Masalah	9
1.3. Maksud dan Tujuan Tesis	10
1.4. Manfaat dan Kegunaan Tesis	11
BAB II. DESKRIPSI OBJEK PENELITIAN	
2.1. Sejarah Perkembangan Investasi di Indonesia	12
2.2. Lingkup Bidang Usaha	14
2.3. Dasar Hukum Investasi	17
2.4. Tantangan Bisnis Investasi	17
2.5. Proses Bisnis/ Kegiatan Fungsi Bisnis	20
BAB III. KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
3.1. Kajian Teori	24
3.2. Penelitian Terdahulu	39
3.3. Kerangka Pemikiran	44

UNIVERSITAS MERCU BUANA

http://digilib.mercubuana.ac.id/

BAB IV. METODE PENELITIAN

4.1. Desain Penelitian 45
4.2. Variabel Penelitian 45
4.3. Populasi dan Sample Penelitian 50
4.4. Jenis dan Sumber Data 51
4.5. Teknik Pengumpulan Data 51
4.6. Teknik Analisis Data 52

BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

5.1. Hasil Penelitian 54
5.2. Pembahasan 63
5.3. Proyeksi Preferensi Investasi 2015-2020 68

BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN

6.1. Kesimpulan 70
6.2. Saran 71

DAFTAR PUSTAKA 72

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

http://digilib.mercubuana.ac.id/

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	*Return* ^JKSE dari tahun 2010-2015	5
Tabel 3.1	Matriks *payoff dan opportunity loss*	37
Tabel 3.2	Matriks *payoff Maximum*	38
Tabel 3.3	Penelitian terdahulu	39
Tabel 5.1	Nilai *payoff* Alternatif Investasi	55
Tabel 5.2	Nilai *regret* Preferensi Investasi	57
Tabel 5.3	Tingkat Pengembalian Riil berbagai Instrumen Investasi 1998 – 2015	60
Tabel 5.4	Perbandingan dengan penelitian sebelumnya	67
Tabel 5.5	*Return* riil masing – masing instrumen investasi tahun 2015 - 2020	68
Tabel 5.6	Nilai *regret* masing – masing instrumen investasi tahun 2015 – 2020	69

UNIVERSITAS MERCU BUANA

http://digilib.mercubuana.ac.id/

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Tingkat Inflasi di Indonesia rata-rata (yoy) 2

Gambar 1.2 Pertumbuhan ekonomi di Indonesia *percent of GDP* 3

Gambar 1.3 Tingkat pertumbuhan IHSG dari Januari 2010-2015..... 4

Gambar 1.4 Grafik rata – rata pertahun (yoy) return riil investasi..... 8

Gambar 2.1 Blok diagram proses manajemen investasi 13

Gambar 2.2 Blok diagram proses manajemen investasi 20

Gambar 3.1 Investasi Langsung dan Tidak Langsung..... 26

Gambar 3.2 Kerangka pemikiran 44

Gambar 5.1 Grafik tingkat pengembalian riil berbagai instrumen investasi Tahun 1998 – 2015..... 54

Gambar 5.2 Interval *payoff* Maximum Berdasarkan Situasi Ekonomi Tertentu 56

Gambar 5.3 Rata – rata *return* riil dalam situasi ekonomi tertentu 58

Gambar 5.4 Grafik Pengembalian riil berbagai instrumen investasi tahunan (yoy) 62

UNIVERSITAS MERCU BUANA

http://digilib.mercubuana.ac.id/

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 : Data time series instrumen investasi emas

Lampiran 2 : Data time series instrumen investasi properti

Lampiran 3 : Data time series instrumen investasi IHSG

Lampiran 4 : Data time series instrumen investasi Obligasi

Lampiran 5 : Data time series Inflasi tahun 1998 – 2015

Lampiran 6 : Tingkat *Return riil* investasi tahun 1998 – 2015

Lampiran 7 : Rata – rata *return* riil tahunan (yoy)

Lampiran 8 : Nilai r*eturn* alternatif preferensi investasi

Lampiran 9 : Nilai Regret Preferensi investasi

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

http://digilib.mercubuana.ac.id/