



BUKU BAHAN AJAR

MANAJEMEN INVESTASI

DAN MANAJEMEN RESIKO

Titi Rahayu, S.E., M.Pd | Insanush Shofa, S.E., Ak., M.Ak
Ahmad Faqih Udin, S.Sos., M.M

BUKU BAHAN AJAR MANAJEMEN INVESTASI DAN MANAJEMEN RESIKO

Buku Bahan Ajar Manajemen Investasi dan Manajemen Resiko adalah pendekatan manajemen profesional yang mencakup berbagai jenis risiko (investasi beresiko tinggi, seperti saham dan utang) dan transfer tambahan aset sebagai properti. Tujuan investasi manajemen adalah untuk menghasilkan hasil yang menguntungkan investor. Investor ini dapat berupa individu atau institusi seperti asuransi, pensiun, dll. Dalam kasus terakhir, strategi yang biasanya digunakan adalah investasi atau kumpulan investasi (KIK, sebanding dengan reksadana). Manajemen investasi di luar bidang keuangan mencakup manajemen investasi dalam proyek, merek, paten, dan banyak lainnya, serta saham dan obligasi. Komponen manajemen investasi juga mencakup aset, saham, analisis keuangan, implementasi perencanaan, dan hubungan manajemen investasi.



eureka
media aksara
Anggota IKAPI
No. 225/JTE/2021

0858 5343 1992
eurekamediaaksara@gmail.com
Jl. Banjaran RT.20 RW.10
Bojongsari - Purbalingga 53362

ISBN 978-623-120-779-1



9 786231 207791

**BUKU BAHAN AJAR
MANAJEMEN INVESTASI DAN
MANAJEMEN RESIKO**

**Titi Rahayu, S.E., M.Pd.
Insanush Shofa, S.E., Ak., M.Ak.
Ahmad Faqih Udin, S.Sos., M.M.**



eureka
media aksara

PENERBIT CV.EUREKA MEDIA AKSARA

**BUKU BAHAN AJAR
MANAJEMEN INVESTASI DAN MANAJEMEN RESIKO**

Penulis : Titi Rahayu, S.E., M.Pd.
Insanush Shofa, S.E., Ak., M.Ak.
Ahmad Faqih Udin, S.Sos., M.M.

Desain Sampul : Ardyan Arya Hayuwaskita

Tata Letak : Ayu May Lisa

ISBN : 978-623-120-779-1

Diterbitkan oleh : **EUREKA MEDIA AKSARA, MEI 2024**
ANGGOTA IKAPI JAWA TENGAH
NO. 225/JTE/2021

Redaksi:

Jalan Banjaran, Desa Banjaran RT 20 RW 10 Kecamatan Bojongsari
Kabupaten Purbalingga Telp. 0858-5343-1992
Surel : eurekamediaaksara@gmail.com
Cetakan Pertama : 2024

All right reserved

Hak Cipta dilindungi undang-undang
Dilarang memperbanyak atau memindahkan sebagian atau seluruh
isi buku ini dalam bentuk apapun dan dengan cara apapun,
termasuk memfotokopi, merekam, atau dengan teknik perekaman
lainnya tanpa seizin tertulis dari penerbit.

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyelesaikan buku ini. Penulisan buku merupakan buah karya dari pemikiran penulis yang diberi judul “Buku Bahan Ajar Manajemen Investasi dan Manajemen Resiko”. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan karya ini. Oleh karena itu, penulis mengucapkan banyak terima kasih pada semua pihak yang telah membantu penyusunan buku ini. Sehingga buku ini bisa hadir di hadapan pembaca.

Buku ini terbagi menjadi 10 bab yang membahas 1. Manajemen Risiko dan Investasi Jasa Fintech di Indonesia. 2. Investasi dan Resiko Asuransi. 3. Investasi Obligasi. 4. Manajemen Investasi dan Resiko Saham. 5. Teori Portofolio. 6. Investasi Reksadana. 7. Investasi *Crypto*. 8. Investasi Jangka Pendek dan Pensiun. 9. Investasi Real Estate. 10. Emas dan Berbagai Investasi Lainnya.

Penulis menyadari bahwa buku ini masih jauh dari kesempurnaan. Oleh karena itu kritik dan saran yang membangun sangat dibutuhkan guna penyempurnaan buku ini. Akhir kata saya berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga buku ini akan membawa manfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI.....	iv
BAB 1 MANAJEMEN RISIKO DAN INVESTASI JASA FINTECH DI INDONESIA.....	1
A. Kedudukan Hukum Perusahaan Fintech di Indonesia	1
B. Mekanisme Pendaftaran Nasabah Pada Aplikasi Perusahaan Fintech.....	4
C. Jenis-Jenis Yang Berkembang di Indonesia	5
D. Peran OJK Terkait Fintech	7
E. Tanggung Jawab Perusahaan Fintech Manajemen Risiko dan Investasi Terhadap Nasabah Fintech di Indonesia	8
F. Contoh Perusahaan Fintech di Indonesia.....	9
G. Kekurangan dan Kelebihan Dari Investasi Fintech	10
DAFTAR PUSTAKA.....	12
BAB 2 INVESTASI DAN RESIKO ASURANSI.....	13
A. Pengertian dan Konsep Asuransi.....	13
B. Penggolongan dan Polis Asuransi	14
C. Manfaat dan Biaya Asuransi.....	20
D. Peraturan Peransurashian di Indonesia	22
E. Izin Usaha.....	23
F. Asuransi Syariah.....	24
G. Keterbatasan Asuransi	26
DAFTAR PUSTAKA.....	30
BAB 3 INVESTASI OBLIGASI.....	31
A. Pengertian dan Jenis Obligasi.....	31
B. Penerbit dan Proses Penerbit Obligasi.....	35
C. Fitur dan Manfaat Obligasi.....	36
D. Resiko Investasi Pada Obligasi.....	38
E. Obligasi Pemerintah	38
F. Obligasi Syariah (Sukuk)	39
G. Pasar Obligasi.....	41
H. Perjenjangan Obligasi.....	41

	I. Suku Bunga Pasar.....	42
	J. Liku-Liku Investasi di Pasar Obligasi	42
	K. Valuasi dan Perdagangan Obligasi.....	43
	L. Strategi Investasi Obligasi	44
	DAFTAR PUSTAKA	46
BAB 4	MANAJEMEN INVESTASI DAN RESIKO	
	SAHAM.....	47
	A. Harga Saham	47
	B. Indeks Saham.....	49
	C. Jenis Saham.....	50
	D. Volume Perdagangan Saham	51
	E. Saham Syariah	52
	F. Risiko dan Return Investasi Saham	52
	G. Nilai Buku dan Nilai Intrinsik.....	55
	H. Kebijakan Dividen.....	57
	I. Perpajakan Saham	58
	J. Strategi Investasi	59
	DAFTAR PUSTAKA	63
BAB 5	TEORI PORTOFOLIO	64
	A. Pengertian Portofolio	64
	B. Konsep dan Tujuan Portofolio	66
	C. Strategi Portofolio	68
	D. Model Manajemen Portofolio.....	71
	E. Kebijakan Manajemen Portofolio.....	73
	F. Kesimpulan.....	75
	DAFTAR PUSTAKA	77
BAB 6	INVESTASI REKSADANA	78
	A. Pengertian Reksadana.....	78
	B. Karakteristik dan Jenis Reksadana	79
	C. Manfaat dan Resiko Reksadana	83
	D. Klasifikasi Reksa Dana.....	86
	E. Landasan Hukum Reksadana Konvensional.....	88
	F. Prinsip Hukum Ekonomi Islam dan Pengelolaan Reksa Dana.....	89
	G. Kendala Pengembangan Strategi Reksa Dana Syariah dan Pengawasan Reksa Dana.....	92

	H. Reksa Dana Syariah.....	93
	I. Kesimpulan	98
	DAFTAR PUSTAKA.....	99
BAB 7	INVESTASI CRYPTO.....	100
	A. Pengertian Crypto.....	100
	B. Jenis-Jenis Transaksi Crypto.....	101
	C. Mekanisme Transaksi Crypto.....	103
	D. Kelebihan dan Kekurangan Transaksi Crypto.....	105
	E. Peraturan Tentang Crypto.....	108
	F. Penutup	110
	G. Kesimpulan	110
	DAFTAR PUSTAKA.....	112
BAB 8	INVESTASI JANGKA PENDEK DAN PENSIUN	113
	A. Pertimbangan Dasar.....	113
	B. Resiko Investasi.....	114
	C. Jenis Investasi Jangka Pendek dan Resiko.....	115
	D. Manajemen Pengelolaan Dana Pensiun.....	122
	E. Jenis Dana Pensiun dan Jenis Lembaga Pengelolaan Dana Pensiun.....	124
	F. Program Pensiun	126
	G. Dana Pensiun Syariah	128
	H. Kesimpulan	130
	DAFTAR PUSTAKA.....	132
BAB 9	INVESTASI REAL ESTATE.....	133
	A. Sifat-sifat Investasi Real Estate	133
	B. Tinjauan dan Kendala	136
	C. Lingkup Analisa Investasi Real Estate.....	139
	D. Determinan Nilai Investasi Real Estate.....	140
	E. Perkiraan Nilai Pasar.....	141
	F. Kesimpulan	141
	DAFTAR PUSTAKA.....	143
BAB 10	EMAS DAN BERBAGAI INVESTASI LAINNYA	144
	A. Pengertian.....	144
	B. Sifat-Sifat.....	145
	C. Investasi Emas.....	146

D. Emas Sebagai Wahana Investasi	149
E. Investasi Tampak lainnya	149
F. Perak	152
G. Logam Strategis	153
H. Berlian	154
I. Barang Koleksi	157
J. Penutup	158
DAFTAR PUSTAKA	159
TENTANG PENULIS	160



**BUKU BAHAN AJAR
MANAJEMEN INVESTASI DAN
MANAJEMEN RESIKO**

**Titi Rahayu, S.E., M.Pd.
Insanush Shofa, S.E., Ak., M.Ak.
Ahmad Faqih Udin, S.Sos., M.M.**



BAB

1

MANAJEMEN RISIKO DAN INVESTASI JASA FINTECH DI INDONESIA

Mahasiswa dapat memahami, menjelaskan, menganalisis tentang manajemen risiko dan investasi jasa fintech di Indonesia.

1. Kedudukan Hukum Perusahaan Fintech Di Indonesia
2. Mekanisme pendaftaran nasabah pada aplikasi perusahaan Fintech
3. Jenis-jenis yang berkembang di Indonesia
4. Peran OJK terkait Fintech
5. Tanggung Jawab Perusahaan Fintech Manajemen Risiko dan Investasi Terhadap Nasabah Fintech di Indonesia
6. Contoh perusahaan fintech di Indonesia
7. Kekurangan dan kelebihan dari investasi Fintech

A. Kedudukan Hukum Perusahaan Fintech di Indonesia

Sebuah bagian dari fintech yang disebut manajemen risiko dan investasi diciptakan pada tahun 2017. Fintech ini membantu mengatasi kondisi ekonomi dan membuat perencanaan keuangan menjadi lebih praktis dan mudah. Manajemen risiko dan investasi semacam ini sering kali tersedia dan dapat diakses melalui ponsel pintar. Untuk dapat mengelola keuangan mereka, pengguna hanya perlu memasukkan data yang diperlukan. (Eduardus Bayo Sili, I Gusti Agung Wisudawan, 2021).

DAFTAR PUSTAKA

- Blasius Erik Dibarani, R. S. (2023). *Ekonomi bisnis digital*. Sukhoarjo: Pradina Pustaka.
- Eduardus Bayo Sili, I Gusti Agung Wisudawan, dkk (2021). *Perlindungan Hukum Terhadap Nasabah Yang Menggunakan Jasa Fintech Manajemen Risiko Dan Investasi Di Indonesia*. 2.
- Riansyah, M. A., Fajar, A. M., Pambudi, F. C., K., M. A. A., & Ferdinandus, M. J. (2018). Sejarah dan Perkembangan Fintech. In *Fintech Indonesia 101* (pp. 63–67).
- Sihombing, R. (2021). *Analisis Pengaruh Financial Teknologi terhadap Pertumbuhan Ekonomi Melalui Investasi di Indonesia*. 15.

BAB 2

INVESTASI DAN RESIKO ASURANSI

Mahasiswa dapat memahami, menghitung, menganalisis hasil investasi dan resiko asuransi.

1. Pengertian dan konsep asuransi
2. Penggolongan dan polis asuransi
3. Manfaat dan biaya asuransi
4. Pengaturan perasuransian di Indonesia
5. Perizinan perusahaan asuransi di Indonesia
6. Asuransi Syariah
7. Keterbatasan asuransi

A. Pengertian dan Konsep Asuransi

Pengertian Asuransi

Pada bahasa Inggris, kata asuransi disebut "*insurace*" yang artinya menanggung sesuatu yang mungkin terjadi atau tidak terjadi dan "*assurance*" yang berarti menanggung sesuatu yang pasti terjadi. Asuransi disebut dengan *assurantie* dalam bahasa Belanda yang terdiri dari istilah "*assurateur*" yang berarti penanggung dan "*assureerde*" atau tertanggung. Pada bahasa Prancis istilah asuransi disebut "*assurance*" artinya menerima sesuatu yang tidak dapat dihindari, sedangkan dalam bahasa latin disebut "*assecurare*" yang berarti meyakinkan orang.

Menurut pasal 246 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD), asuransi atau pertanggung adalah suatu perjanjian dengan mana seorang penanggung mengikatkan diri pada tertanggung dengan menerima suatu premi, untuk

DAFTAR PUSTAKA

- Darmawi, Herman. (2016). *Manajemen Resiko*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Dewi, Ida Ayu Made Sasmita. (2019). *Manajemen Resiko*. Bali: UNHI Press.
- Umam Khaerul dan Herry Sutanto. (2017). *Manajemen Investasi*. Bandung: Pustaka Setia.

BAB 3

INVESTASI OBLIGASI

Mahasiswa dapat memahami, menghitung, menganalisis manajemen investasi dan resiko dari :

1. Pengertian dan jenis obligasi
2. Penerbit dan proses penerbitan obligasi
3. Fitur dan manfaat obligasi
4. Resiko investasi pada obligasi
5. Obligasi Pemerintah
6. Obligasi Syariah (sukuk)
7. Pasar Obligasi
8. Penjenjangan Obligasi
9. Suku Bunga Pasar
10. Liku-liku investasi di Pasar Obligasi
11. Valuasi dan perdagangan Obligasi
12. Strategi Investasi Obligasi

A. Pengertian dan Jenis Obligasi

1. Pengertian Obligasi

Obligasi adalah jenis instrumen keuangan yang tengah diminati dalam transaksi di pasar modal Indonesia saat ini. Obligasi adalah pernyataan utang yang dilakukan penerbit obligasi kepada pemegang obligasi dengan janji membayar kembali pokok ditambah kupon bunga pada saat jatuh tempo. Obligasi tergolong dalam surat utang jangka menengah dan panjang yang dapat dipindah tangankan dan mengandung janji penerbitnya untuk membayar imbalan

DAFTAR PUSTAKA

- Dewi Kusuma Giri Putu Ni. (2016). *Pengaruh Suku Bunga, Nilai Tukar, Coupon Rate Dan Likuiditas Obligasi Terhadap Harga Pasar Obligasi Pada Sektor Keuangan*. E-Jurnal Manajemen Unud, Vol.5 No.5.
- Rudiyanto. (2022). *Obligasi*. Jakarta: PT Alex Media Komputindo.
- Sektor Keuangan*, (E-Jurnal Manajemen Unud, Vol.5, No.5: 2016), hlm. 2906.
- Sitorus Tarmiden. (2015). *Pasar Obligasi Indonesia*. Depok: PT Raja Grafindo Persada.
- Umam Khaerul dan Herry Sutanto. (2017). *Manajemen Investasi*. Bandung: Pustaka Setia.

BAB 4

MANAJEMEN INVESTASI DAN RESIKO SAHAM

Mahasiswa dapat memahami, menghitung, menganalisis manajemen investasi dan resiko dari saham:

1. Pengertian dan harga saham
2. Nilai saham dan indeks saham
3. Jenis saham
4. Return saham
5. Volume perdagangan
6. Saham Syariah
7. Resiko investasi saham
8. Kapan Saham dijual kapan saham dibeli
9. Nilai Buku, Harga Pasar, dan Nilai Intrinsik
10. Pendekatan penilaian Saham
11. Sifat Dasar Saham
12. Aspek-Aspek Saham
13. Nilai Saham
14. Dividen
15. Perpajakan
16. Kebijakan Dividen
17. Jenis dan Penggunaan Saham
18. Strategi investasi

A. Harga Saham

Harga saham merupakan indikator nilai perusahaan yang memasyarakatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia. Jika pasar menilai bahwa perusahaan penerbit saham dalam

kondisi baik maka biasanya harga saham perusahaan yang bersangkutan akan naik. Sebaliknya jika perusahaan dinilai rendah oleh pasar maka harga saham perusahaan juga akan ikut turun bahkan mungkin lebih rendah dari harga di pasar perdana. Harga saham sangat mudah berubah (volatile).

Harga saham menawarkan prospek perolehan modal (capital gains) yang substansial bila harga saham tersebut naik, tetapi juga mengakibatkan kerugian (capital loss) bila harga saham turun. Selain harga saham yang ada di pasar atau nilai pasarnya, saham juga memiliki nilai intrinsik yang nilainya ditentukan oleh pendapatan (earnings), aktiva, dividen, prospek dan faktor manajemen. Nilai intrinsik ini berubah dari waktu ke waktu. Faktor lain yang ikut mempengaruhi nilai intrinsik kondisi makro ekonomi adalah GNP, tingkat bunga, inflasi dan lain-lain.²⁴

Pergerakan harga saham dapat dijelaskan dengan dua teori yaitu teori konvensional dan teori confidence. Teori konvensional (the conventional theory of stock price) menjelaskan bahwa harga saham bergerak sebagai antisipasi terhadap perubahan pendapatan perusahaan. Analisis yang menggunakan teori konvensional ini disebut analisis fundamental. Teori yang lain adalah teori confidence theory of stock price yaitu teori yang menjelaskan bahwa faktor yang menyebabkan pergerakan harga saham adalah keyakinan investor bahwa harga saham, pendapatan, dan dividen di masa yang akan datang akan naik atau turun. Teori ini menyatakan adanya psikologi pasar atau sentimen pasar.²⁵

Analisis yang menggunakan teori confidence ini disebut sebagai analisis teknikal. Analisis teknikal dikenal juga dengan istilah analisis chart, karena alat analisa yang digunakan adalah berupa chart atau grafik yang menggambarkan

²⁴ I Made Adnyana, *Manajemen investasi dan portfolio*, (Jakarta: LPU-UNAS: 2020), hal. 32-33

DAFTAR PUSTAKA

- Eliza eliza *ZHubungan nilai intrinsik suatu saham terhadap harga pasar dalam jurnal ekonomi universitas Esa Unggul vol4 No. 1* (Jakarta: 2013).
- I Made Adnyana, *Manajemen investasi dan portfollio*, (Jakarta: LPU-UNAS: 2020).
- Kadiman Pakpahan, *strategi investasi di pasar modal*, dalam journal *The Winners* vol. 4 No. 2 (Jakarta: 2003).
- Khaerul umam dan Herry Sutanto, *Manajemen investasi*, (Bandung: Pustaka Setia: 2022), hal.180.
- MHR Lubis *analisis dan implikasi pajak penghasilan final atas penjualan di bursa* dalam jurnal *pknstan.co.id* vol. 17 No. 11 (Jakarta: 2022).
- Tona Aurora Lubis, *Manajemen Investasi dan keuangan*, (Jambi: Salim Media Indonesia, 2016).
- YCS Samrotun *Kebijakan dividen dan faktor-faktor pengaruhnya* dalam jurnal *paradigma universitas islam batik surakarta*, vol. 13 No. 1 (Surakarta: 2015).

BAB 5

TEORI PORTOFOLIO

Mahasiswa dapat memahami, menjelaskan teori portofolio :

1. Pertimbangan Dasar
2. Perhitungan hasil investasi Jangka Pendek
3. Risiko investasi
4. Jenis investasi jangka pendek dan resiko
5. Manajemen pengelolaan dana pensiun
6. Jenis dana pensiun dan jenis Lembaga pengelolaan dana pensiun
7. Program pensiun
8. Dana pensiun Syariah

A. Pengertian Portofolio

Teori portofolio merupakan pendekatan investasi yang dipelopori oleh ekonom Universitas Chicago Harry M. Markowitz (1927), yang menerima Hadiah Nobel Ekonomi pada tahun 1990. Menurut teori ini, baik risiko maupun keuntungan harus dipertimbangkan dengan menggunakan kerangka kerja yang ada. cara formal untuk mengukur keduanya saat membangun portofolio. Dalam bentuk dasarnya, teori portofolio mengasumsikan bahwa tingkat pengembalian sekuritas di masa depan dapat diperkirakan dan kemudian menentukan risiko dengan mengubah distribusi pengembalian. Dengan asumsi tertentu, teori portofolio menetapkan hubungan linier antara risiko dan pengembalian. Dalam hal ini, semakin tinggi risiko investasi atau pinjaman, semakin tinggi pula keuntungan yang diinginkan untuk menutupi risiko tersebut. Teori portofolio

DAFTAR PUSTAKA

- Adnyana, I Made. "Manajemen Investasi Dan Protofolio." *Lembaga Penerbitan Universitas Nasional (LPU-UNAS)*, 2020, 97. Lembaga Penerbitan Universitas Nasional (LPU-UNAS).
- Hakim, Luqman. *Simultan Risk & Return*, 2018.
- Siagian, Pariang. "Konsep Dan Tujuan Portofolio," 2003, 165–73.

BAB 6

INVESTASI REKSADANA

Mahasiswa dapat memahami, menjelaskan, menganalisis Reksadana.

1. Pengertian reksa dana
2. Karakteristik dan jenis reksa dana
3. Manfaat dan resiko reksa dana
4. Klasifikasi dan reksa dana
5. Landasan hukum reksa dana konvensional
6. Prinsip hukum ekonomi Islam dan pengelolaan reksa dana
7. Kendala pengembangan strategi reksa dana Syariah dan pengawasan reksa dana
8. Reksa dana Syariah

A. Pengertian Reksadana

Reksadana Menurut Undang-undang Pasar Modal nomor 8 Tahun 1995 pasal 1, ayat (27): adalah wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya di investasikan dalam portofolio Efek oleh Manajer Investasi. Kegiatan dari perusahaan investasi reksadana ini adalah dengan cara mengelola uang dari masyarakat baik dalam bentuk lembaga investor maupun dari investor perorangan yang selanjutnya uang tersebut di investasikan ke media investasi, baik di pasar modal, pasar uang, maupun properti.³⁹

³⁹ Aini, Masruroh. 2014. *Konsep Dasar Investasi Reksadana*. Jakarta:

DAFTAR PUSTAKA

- Gunawan Widjaja dan Almira Prajna Ramaniya. 2006. *Reksadana dan Peran serta Tanggung Jawab Manajer Investasi dalam Pasar Modal*. Jakarta: Prenada Media Group. Hal.67.
- Lesmana, Putu Yudik Adisurya. *Karakteristik Reksadana dan Pengaturannya dalam Pasar Modal di Indonesia*. Bali : Universitas Udayana. Hal. 3-5.
- Yuwita Nur Ihda Sari. 2020. "Tinjauan Hukum Islam Terhadap Investasi Reksadana Syariah" dalam jurnal *Masharif al-Syariah : Jurnal Ekonomi dan Perbankan Syariah*. Volume 5, No 2. Ponorogo : IAIN Ponorogo. Hal. 103-104.

BAB 7

INVESTASI CRYPTO

Mahasiswa dapat memahami, menjelaskan, menganalisis ruang lingkup *Crypto*.

1. Pengertian *Crypto*
2. Unsur-unsur transaksi *Crypto*
3. Mekanisme transaksi *crypto*
4. Kekurangan dan kelebihan transaksi *Crypto*
5. Manajemen resiko dari transaksi *Crypto*
6. Peraturan tentang *Crypto*

A. Pengertian *Crypto*

Cryptocurrency adalah sebuah teknologi yang berbasis *blockchain* yang sering digunakan sebagai mata uang digital. Berbeda dengan mata uang konvensional, *cryptocurrency* dapat dipakai untuk transaksi virtual atau yang berbasis jaringan internet. Untuk menjaga keamanannya, *cryptocurrency* akan dilindungi sandi-sandi yang cukup rumit. Lebih lanjut, mata uang digital ini bersifat desentralisasi. Artinya, tidak ada pihak yang menjadi perantara dalam suatu transaksi. Pembayaran yang dilakukan menggunakan mata uang digital berlangsung secara *peer-to-peer*, yaitu dari pengirim ke penerima. Meskipun demikian, seluruh transaksi yang dilakukan tetap tercatat dalam sistem yang ada pada jaringan *cryptocurrency*. Pencatatan dilakukan oleh penambang *cryptocurrency* dan akan mendapat komisi berupa uang digital yang dipakai. Karena bersifat

DAFTAR PUSTAKA

- Kusmayadi, D. (2023). Apa itu Cryptocurrency. *Jurnal Fakultas dan Bisnis*, 8.
- Marliyah, A. (2021). Analisis Terhadap Cryptocurrency Perspektif Mata Uang, Hukum, Ekonomi, dan Syariah. *Jurnal Ekonomi Manajemen dan Bisnis*, 14.
- Nur Syamsi Anwar, Analisis Transaksi Digital Cryptocurrency sebagai Investasi Global dalam Perspektif Hukum Islam, (Makasar: Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, 2019), hlm.34.

BAB 8

INVESTASI JANGKA PENDEK DAN PENSIUN

Mahasiswa dapat memahami, menjelaskan, menganalisis ruang lingkup investasi jangka pendek dan pensiun.

1. Pertimbangan Dasar
2. Perhitungan hasil investasi Jangka Pendek
3. Risiko investasi
4. Jenis investasi jangka pendek dan resiko
5. Manajemen pengelolaan dana pension
6. Jenis dana pension dan jenis Lembaga pengeloaan dana pensiun
7. Program pension
8. Dana pensiun Syariah

A. Pertimbangan Dasar

Investasi jangka pendek sering dilakukan karena 3 hal:⁵¹

1. Investasi jangka Panjang sering tidak terjangkau/ harga mahal.
2. Investor sering tidak mempunyai pengetahuan investasi jangka Panjang mengenai cara melakukannya.
3. Investasi jangka pendek dianggap lebih aman dan stabil.

⁵¹ Khaerul Umam and Sutanto Herry, *Manajemen Investasi* (Bandung: Pustaka Setia, 2017)

B. Resiko Investasi

Saat berinvestasi, penting untuk memperhatikan risiko yang akan Anda hadapi. Risiko selalu dikaitkan dengan keuntungan. Risiko memiliki hubungan linier positif dengan hasil investasi yang diharapkan. Oleh karena itu, semakin tinggi keuntungan yang diharapkan maka semakin besar pula risiko yang harus ditanggung investor. Dalam suatu portofolio investasi, risiko dinyatakan sebagai kemungkinan terjadinya penyimpangan keuntungan dari yang diharapkan, sedikit banyak menyimpang dari keuntungan yang diharapkan.

Menurut Tendelilin, dalam analisis tradisional, risiko total dari berbagai aset keuangan bersumber dari hal-hal berikut.

1. *Risiko suku bunga*, adalah risik yang timbul akibat fluktuasi keuntungan akibat perubahan suku bunga. Perubahan suku bunga berdampak negative terhadap harga saham.
2. *Risiko pasar*, yaitu risiko yang timbul akibat fluktuasi keuntungan akibat fluktuasi pasar secara umum dan mempengaruhi seluruh surat berharga.
3. *Risiko inflasi*, khususnya risiko mempengaruhi semua sekuritas. Jika suku bunga meningkat, inflasi juga meningkat karena pemberi pinjaman memerlukan lebih banyak premi asuransi inflasi untuk mengkompensasi hilangnya daya beli.
4. *Business risk*, yaitu risiko yang ada karena melakukan bisnis pada industri tertentu.
5. *Financial risk*, yaitu risiko yang timbul karena penggunaan leverage finansial oleh perusahaan.
6. *Liquidity risk*, yaitu risiko yang berhubungan dengan pasar sekunder tertentu tempat sekuritas diperdagangkan. Suatu investasi jika dapat dibeli dan dijual dengan cepat tanpa perubahan harga yang signifikan, investasi tersebut dikatakan likuid, demikian sebaliknya.
7. *Exchange rate risk*, yaitu risiko yang berasal dari variabilitas return sekuritas karena fluktuasi kurs currency.
8. *Country risk*, yaitu risiko yang menyangkut politik suatu negara sehingga mengarah pada political risk.

DAFTAR PUSTAKA

- Darmawi Herma. (2016). *Manajemen Risiko*. Jakarta: PT Bumi Aksara
- Suratna, Widjanarko Hendro, dkk.(2020). *Investasi Saham*. Yogyakarta: Ippm Upn “Veteran”.
- Umam Khoerul dan Herry Sutanto. (2017). *Manajemen Investasi*. Bandung: Pustaka Setia.

BAB 9

INVESTASI REAL ESTATE

Mahasiswa dapat menjelaskan tentang Investasi Real Estate.

1. Sifat-sifat Investasi Real Estate
2. Tinjauan dan Kendala
3. Lingkup Analisa investasi Real Estate
4. Determinan Nilai investasi Real Estate
5. Perkiraan Nilai Pasar

A. Sifat-sifat Investasi Real Estate

Berinvestasi di real estat berbeda dengan berinvestasi di sekuritas atau surat berharga karena yang pertama mungkin dikendalikan oleh investor, namun sekuritas memerlukan ketergantungan penuh pada pasar, yang sebagian besar berada di luar kendalinya. Sifat-sifat investasi real estate :

1. Jenis-jenis properti

- a. Tempat tinggal pribadi, disebut juga tempat tinggal pribadi, adalah rumah, apartemen, atau kondominium yang dimiliki dan ditempati oleh sebuah keluarga. Jenis investasi yang paling aman adalah yang ini. Di sini, kecil kemungkinannya kehilangan uang. menawarkan potensi pertumbuhan atau apresiasi harga.
- b. Properti sewa yang memiliki potensi pendapatan antara lain apartemen, tempat kerja, dan mal ritel. peningkatan potensi kerugian sebagai akibat dari: penyewa yang lalai, melimpahnya properti sewaan yang bersaing satu sama lain, atau pengelolaan yang tidak memadai. Selain itu,

DAFTAR PUSTAKA

- Armaeni, N., Widanan, I., & Sriastuti, D. (2016). Analisis Risiko Pemodelan Cash Flow Proyek Investasi Real Estate Di Kabupaten Bandung Dengan Program Risk Paduraksa: *Jurnal Teknik Sipil Universitas Warmadewa*, 47-48.
- Lazuarni, S., & Purnamasari, E. (2023). Analisis Dinamika Sektor Investasi Unggulan dan Iklim Investasi di Kota Palembang: Pendekatan Keuangan Keperilakuan. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Global Masa Kini*, 30.
- Nirwana, H. (2019). Sistem Kelayakan Investasi Real Estate Pada Perumahan Citra Garden. *Jurnal Teknologi Berkelanjutan*, 4-5.

BAB

10

EMAS DAN BERBAGAI INVESTASI LAINNYA

Mahasiswa dapat menjelaskan tentang emas dan berbagai investasi lainnya.

1. Pengertian
2. Sifat-sifat
3. Investasi emas
4. Emas sebagai Wahana Investasi
5. Investasi tampak lainnya
6. Perak
7. Logam Strategis
8. Berlian
9. Barang Koleksi

A. Pengertian

Investasi adalah kegiatan menanamkan modal, langsung maupun tidak langsung, dengan harapan di kemudian hari pemilik modal akan memperoleh manfaat tertentu dari hasil penanaman modalnya. Investasi merupakan strategi yang umum digunakan untuk membangun kekayaan jangka panjang, merencanakan masa pensiun, atau mencapai tujuan keuangan lainnya. Setiap instrumen investasi memiliki karakteristik investasi yang berbeda-beda, dan setiap investor juga memiliki profil risiko yang berbeda.

Emas diibaratkan sebagai asuransi bagi beberapa investor. Ketika situasi dinilai semakin memburuk, banyak investor akan menumpuk lebih banyak emas yang membuatnya harganya

DAFTAR PUSTAKA

- Anastasia , Nio. 2013. “ Jenis Investasi Berdasarkan Profil Resiko”
Jurnal Finesta Fakultas Ekonomi. Volume 1. No. 2. Surabaya :
Universitas Kristen Petra.
- Astuti, Andi Ahriana. 2020.” *Tinjauan Hukum Islam Terhadap
Pembelian Barang Koleksi Di Kelurahan Tamanurang Kecamatan
Somba OPU KABUPATEN GOWA*”. Jurnal ilmiah Mahasiswa
Perbandingan Madzhab. Volume. 1. No. 3. Makasar: UIN
Alaudin.
- Gunawan, Indra. dkk. 2022. *Investasi Emas BPKH*. Jakarta Selatan :
Badan Pengelola Keuangan Haji.
- Khakiki, Afrizal. (2021). “*Investasi Emas secara Kredit di Pegadaian
Syariah Dalam Perspektif Hukum Islam*”. Jurnal Az - Zarqa :
Jurnal Hukum Bisnis Islam. Volume 13. No. 1. Yogyakarta :
UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta. Hal. 160.
- Rahmansyah, Ahmad Iskandar. (2016). *Perkembangan Investasi Emas
Di Indonesia*. Probolinggo : Universitas Panca Marga.
- Tanuwidjaja William. (2009). *Cerdas Investasi Emas*. Yogyakarta :
Medpress (Anggota IKAPI).

TENTANG PENULIS

Titi Rahayu, S.E., M.Pd.

Lahir di Tegal pada tanggal 11 Oktober 1984 dari Pasangan Waryono dan Alm. Hj. Maryati, tempat tinggal penulis di Desa Blubuk ,Jalan Gunung Sindoro RT.05/03 Kec. Dukuhwaru Kab.Tegal. Penulis menikah dengan Mohamad Naseh dan sudah memiliki dua orang putra yaitu Hasya Ghibran Al Fathan dan Zidni Ilma El Nayyara Lubna. Penulis memulai Pendidikan S1 di Universitas Pancasila Jakarta Fakultas Ekonomi. Jurusan Manajemen lulus tahun 2007 kemudian melanjutkan studi S2 di Universitas Negeri Semarang (UNNES) Semarang pada Prodi Pendidikan Ekonomi lulus tahun 2015. Penulis merupakan Dosen Tetap Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Bakti Negara (IBN) Tegal sejak tahun 2017- sekarang dan selain sebagai dosen juga di percaya sebagai Kepala Prodi Perbankan Syariah FEBI IBN Tegal dari tahun 2019- sekarang. Penulis telah menulis beberapa artikel yang sudah terpublikasi di Jurnal Iqtishodiah FEBI IBN Tegal ISSN 2714-8572 dengan <https://ejournal.ibntegal.ac.id/index.php/iqtishodiah> dan penelitian dana hibah Lembaga Pengembangan, Pembelajaran dan Penjaminan Mutu (LP3M IBN) Tegal sebagai upaya IBN Tegal dalam Meningkatkan Tri Dharma Perguruan Tinggi di bidang Penelitian Dosen. Alamat Tempat kerja (Kampus IBN Tegal) Jl. Jeruk No.9 Kelurahan Procot, PO.BOX 31 Slawi Kab. Tegal 52400 Telp. (0283) 491277, Email Kampus : ibntegal87@gmail.com. No. Hp. 085642985502, email penulis : titirahayu1110@gmail.com

Insanush Shofa, S.E., Ak., M.Ak.

Lahir di Tegal, 12 Desember 1988. Meraih gelar Sarjana Ekonomi (S.E) dari Universitas Islam Indonesia pada tahun 2013. Mengikuti Pendidikan Program Studi Profesi Akuntansi (PPAK) di Universitas Islam Indonesia dan lulus pada tahun 2014. Kemudian gelar Master Akuntansi (M.Ak) dari Universitas Islam Indonesia pada tahun 2016. Saat ini bertugas sebagai pengajar pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Bakti Negara (IBN) Tegal. Penulis dapat dihubungi pada alamat email: insanushs@gmail.com

Ahmad Faqih Udin, S.Sos., M.M.

Penulis kelahiran tegal, 17 Juni 1981, nama orang tua (alm) H. Drs. Ali Asmuni, MSI dan Hj. Rokhani, S.Pd.SD. Penulis anak pertama dari 3 bersaudara. Nama penulis Ahmad Faqih Udin dan biasa dipanggil Faqih. Seorang laki-laki yang kini berusia 43 tahun dengan hidup didampingi oleh seorang istri dan anak laki-laki, perempuan. Awal pendidikan penulis dimulai SDN Trayeman 03, SMP Negeri 3 Slawi, hingga SMA Negeri 2 Tegal. Pendidikan tinggi penulis dilanjutkan pada perguruan tinggi S1 Universitas 17 Agustus 1945, S1 Universitas Pancasakti Tegal dan S2 STIE STIKUBANK Semarang. Kini mengajar di Institut Agama Islam Bakti Negara (IBN) Tegal sebagai dosen home base manajemen. Penulis pernah membuat buku dengan judul Pengolahan Limbah Kain Perca Menjadi Barang Tepat Guna (Briket, Kaset, dan Tatakan Anti Panas) hasil karya penelitian pengabdian masyarakat (Dosen Pembimbing Lapangan dan Kelompok Mahasiswa KKN IBN Tegal) dengan pengarah LP3M IBN Tegal. Sekarang bertempat tinggal di Procot Baru Kabupaten Tegal. Penulis dapat dihubungi melalui email afaqih81@gmail.com. Beberapa karya jurnal penelitian dapat di lihat di <https://scholar.google.com>. Itulah biografi singkat dari seorang Ahmad Faqih Udin dengan segala sederhanaannya. Semoga dapat menginspirasi siapapun untuk berani menjadi diri sendiri