

# **Cara Benar Mencapai Puncak Kemakmuran Finansial**

***À la Robert T. Kiyosaki***

Panduan mempraktikkan  
Rich Dad, Poor Dad

6



**Sawidji Widoatmodjo**

Seri membuat Uang bekerja untuk Anda  
**Panduan Mempraktikkan**  
**Rich Dad, Poor Dad**

Cara Benar mencapai Puncak

# **Kemakmuran** **Finansial**

À la Robert T. Kiyosaki

Sanksi Pelanggaran Pasal 72  
Undang-undang Nomer 19 Tahun 2002  
Tentang Hak Cipta

Barangsiapa dengan sengaja melanggar dan tanpa hak melakukan perbuatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 Ayat (1) atau Pasal 49 Ayat (1) dan Ayat (2) dipidana dengan pidana penjara masing-masing paling singkat 1 (satu) bulan dan/atau denda paling sedikit Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah), atau pidana penjara paling lama 7 (tujuh) tahun dan/atau denda paling banyak Rp 5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).

Barangsiapa dengan sengaja menyiarkan, memamerkan, mengedarkan, atau menjual kepada umum suatu ciptaan atau barang hasil pelanggaran hak cipta atau hak terkait sebagai dimaksud pada Ayat (1) dipidana dengan pidana penjara paling lama 5 (lima) tahun dan/atau denda paling banyak Rp 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).

Seri membuat Uang bekerja untuk Anda  
**Panduan Mempraktikkan  
Rich Dad, Poor Dad**

Cara Benar mencapai Puncak  
**Kemakmuran  
Finansial**

À la Robert T. Kiyosaki

**Sawidji Widoatmodjo**

Editor: **Rayendra L. Toruan**

Penerbit PT Elex Media Komputindo  
(Kelompok GRAMEDIA)

Seri Membuat Uang Bekerja untuk Anda  
Panduan Mempraktikkan  
Rich Dad, Poor Dad  
**Cara Benar Mencapai Puncak  
Kemakmuran Finansial**  
À la Robert T. Kiyosaki

@ Sawidji Widoatmodjo

Editor: **Rayendra L. Toruan**    rtoruan@elexmedia.co.id

Desain Grafis dan Perwajahan: **A. Subandi**

Desain cover:

Hak cipta dilindungi oleh undang undang  
*All rights reserved*

Diterbitkan pertama kali oleh Penerbit PT Elex Media Komputindo  
(Kelompok GRAMEDIA)  
Anggota IKAPI, Jakarta 2007

xx + 370 hal, 15 X 23 cm

EMK237071187

ISBN: 978-979-27-0980-3

Cetakan pertama: Juli 2007

Dilarang mengutip, memperbanyak dan menerjemahkan sebagian atau seluruh isi  
buku tanpa izin tertulis dari Penerbit

Dicetak oleh Percetakan PT Gramedia, Jakarta

Isi di luar tanggung jawab percetakan

# DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	xvi
SEKAPUR SIRIH .....	xviii
DAFTAR GAMBAR DAN BAGAN .....	x
DAFTAR GRAFIK .....	xii
DAFTAR TABEL .....	xiv
 <b>Bab 1 BAGAIMANA AGAR SEMANGAT INVESTASI TAK LAYU SEBELUM BERKEMBANG? .....</b>	 <b>1</b>
 <b>Bab 2 RAHASIA MEMAHAMI Kiat MENJADI KAYA MODEL KIYOSAKI .....</b>	 <b>13</b>
 <b>Bab 3 MEMAHAMI ALTERNATIF INVESTASI SEBAGAI JURUS PINDAH KE KUADRAN I .....</b>	 <b>19</b>
Uang Bekerja untuk Anda .....	26
Investasi Tak Langsung .....	27
Investasi Langsung .....	31
 <b>Bab 4 KELEBIHAN INVESTASI KEUANGAN ..</b>	 <b>35</b>
Teknik Memilih Investasi .....	41
Investor sebagai Profesi .....	44

<b>Bab 5</b>	<b>DASAR-DASAR INVESTASI KEUANGAN</b>	<b>47</b>
	<i>Willingness</i> .....	49
	<i>Ability</i> .....	52
	<i>Dicipline</i> .....	56
<b>Bab 6</b>	<b>BAGAIMANA CARA BERINVESTASI? ...</b>	<b>61</b>
	Menghimpun Dana Investasi .....	62
	Menurunkan Biaya Hidup .....	67
	Meneruskan Kredit .....	68
	Warisan .....	69
<b>Bab 7</b>	<b>INVESTASI, SPEKULASI ATAU BERJUDI?</b>	<b>71</b>
	Definisi Ilmiah Investasi .....	72
	Definisi Praktis Investasi .....	73
	<i>Investing vs. Saving vs. Speculating</i> .....	74
<b>Bab 8</b>	<b>MANAJEMEN PENGELUARAN AGAR BISA BERINVESTASI</b> .....	<b>79</b>
	Efisiensi Pengeluaran .....	83
	Menyisir Anggaran Pengeluaran .....	86
	Manajemen Pengeluaran dan Alternatif Investasi .....	90
<b>Bab 9</b>	<b>APA PENGHASILAN INVESTASI? .....</b>	<b>93</b>
	Investasi dengan Penghasilan <i>Growth</i> .....	94
	Investasi dengan Penghasilan <i>Income</i> .....	99
	Investasi dengan Penghasilan <i>Growth</i> dan <i>Income</i> .....	101
	Cara Memperoleh Penghasilan Investasi ....	108
	Mengukur Prestasi Investasi .....	111
	Alternatif Investasi dan Penghasilan Investasi .....	115
<b>BAB 10</b>	<b>BERAPA PENGHASILAN YANG SEHARUSNYA KITA DAPATKAN? .....</b>	<b>119</b>
	<i>Nominal Return</i> .....	120
	<i>Real Return</i> .....	121
	<i>Risk Free Rate of Return</i> .....	125
	<i>Expected Return</i> .....	127

<i>Realized Return</i> .....	130
<i>Required Return</i> .....	131
<i>Promised Return</i> .....	137
SOP Keputusan Investasi .....	138
<b>BAB 11 MESIN PEMBIAKAN INVESTASI</b>	
<b>PALING PRODUKTIF</b> .....	141
Model Berinvestasi .....	142
Model Peningkatan Penghasilan Investasi .....	144
<i>Future Value</i> Investasi Tunggal <i>Noncompound Interest</i> .....	144
<i>Future Value</i> Investasi Tunggal <i>Compound</i> <i>Interest</i> .....	148
<i>Future Value</i> Investasi Berseri <i>Noncompound Interest</i> .....	163
<i>Future Value</i> Investasi Berseri <i>Compound Interest</i> .....	167
Ringkasan .....	178
<b>Bab 12 MESIN INVESTASI PEMBIAKAN UANG</b>	
<b>TERBAIK</b> .....	181
Mesin Investasi yang Paling Cepat Meningkatkan Nilai Uang .....	182
<b>Bab 13 MESIN INVESTASI DALAM PRAKTIK.</b>	187
Penghasilan Investasi Tidak Dibayar Tahunan .....	188
Penghasilan Efektif (Suku Bunga Riil) .....	190
Menghitung Kelipatan Nilai Investasi .....	192
Investasi Berseri Tidak Sama .....	193
Investasi Dilakukan di Awal Tahun .....	195
<b>BAB 14 JURUS MENGENDALIKAN RISIKO</b>	
<b>INVESTASI</b> .....	197
Risiko Investasi Keuangan .....	199
Menyelamatkan Diri dari Risiko .....	202
Ketahanan Menghadapi Risiko .....	213



	<i>Self Test</i> Mengukur Kepekaan Risiko Anda . .	220
	Menghitung Risiko . . . . .	226
<b>BAB 15</b>	<b>TEKNIK PEMBUATAN PORTOFOLIO . .</b>	<b>235</b>
	Portofolio yang Ideal . . . . .	238
<b>BAB 16</b>	<b>TEKNIK ANALISIS INVESTASI . . . . .</b>	<b>253</b>
	Pentingnya Analisis dalam Investasi . . . . .	254
	Analisis Makro Ekonomi . . . . .	256
	Analisis Fundamental . . . . .	263
	Analisis Fundamental untuk Investor	
	Kecil . . . . .	273
	Analisis Teknikal . . . . .	277
	Analisis Psikologis . . . . .	305
	Informasi vs. Isu . . . . .	306
	Sumber Informasi . . . . .	308
	Sumber Isu . . . . .	312
	SOP Analisis Psikologis . . . . .	318
<b>BAB 17</b>	<b>MEMBANGUN DIRI BERMENTAL</b>	
	<b>INVESTOR . . . . .</b>	<b>327</b>
	Tujuh Karakter untuk Membangun	
	Mental Investor . . . . .	330
	<i>Self Test</i> : Menguji Mental Investor Anda . .	335
<b>BAB 18</b>	<b>BERNEGOSIASI DENGAN BROKER . .</b>	<b>337</b>
	Kriteria Memilih Broker . . . . .	340
	Menggunakan Broker sebagai Konsultan . .	342
<b>BAB 19</b>	<b>DEAL DENGAN MANAJER INVESTASI</b>	<b>345</b>
	Memahami Filosofi . . . . .	346
	Mengajukan Kritik dan Debat . . . . .	347
	Temukan Kebutuhan dengan Filosofi . . . . .	348
	Bagaimana Melakukannya? . . . . .	349
<b>BAB 20</b>	<b>BERINVESTASI ALA INVESTOR</b>	
	<b>PANUTAN . . . . .</b>	<b>351</b>
	Benjamin Graham . . . . .	352
	Warren Buffet . . . . .	355
	George Soros . . . . .	360

## Dalam Isi CD:

Lampiran A: Tabel Nilai Masa Depan Investasi Tunggal	
Lampiran B: Tabel Nilai Masa Depan Investasi Berseri <i>Noncompound Interest</i>	
Lampiran C: Tabel Nilai Masa Depan Investasi Berseri <i>Compound Interest</i>	
Tabel 8.1: Variasi APBRT Menurut Siklus Kehidupan	
Tabel 8.2: Identifikasi Biaya Hidup	
Tabel 8.3: Penyesuaian Pengeluaran	
Tabel 11.1: Perhitungan Nilai Masa Depan Investasi Tunggal	
Tabel 11.2: Perhitungan Nilai Masa Depan Investasi Berseri <i>Noncompound Interest</i>	
Tabel 11.3: Perhitungan Nilai Masa Depan Investasi Berseri <i>Compound Interest</i>	
Tabel 13.2: Perhitungan Nilai Masa Depan Investasi Berseri Tidak Sama <i>Compound Interest</i>	
Grafik 11.1–11.10	
Gambar 15.2	
Gambar 16.3–16.24	
Grafik 16.1–16.18	
Neraca PT Indofood Sukses Makmur Tbk.	
Laporan Laba Rugi PT Indofood Sukses Makmur Tbk	
Perhitungan <i>Ratio</i> Keuangan	
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>365</b>
<b>TENTANG PENULIS .....</b>	<b>369</b>

## DAFTAR GAMBAR dan BAGAN

### GAMBAR

2.1	<i>Cashflow Quadrant: Sumber Pendapatan</i> . . . . .	14
3.1	Investasi Tak Langsung . . . . .	31
3.2	Investasi Langsung . . . . .	32
11.1	Model Berinvestasi Tunggal dan Berseri (bulanan) . . . . .	144
11.2	Jalan Pikiran Investasi Berseri <i>Noncompound Interest</i> . . . . .	165
13.1	Investasi di Akhir Tahun ( <i>Ordinary Annuities</i> )	195
13.2	Penerimaan atau Investasi di Awal Tahun ( <i>Annuity Due</i> ) . . . . .	196
15.1	Metode Eliminasi untuk Portofolio Lebih dari Satu Saham . . . . .	246
15.2	Portofolio Delapan Saham . . . . .	252
16.3	Cara Membaca Grafik Bar . . . . .	284
16.4	Cara Membaca Grafik <i>Candlestick</i> . . . . .	286
16.5	Cara Membaca Grafik <i>Point &amp; Figure</i> . . . . .	289
16.6	Pola <i>Key Reversal Top</i> . . . . .	292
16.7	Pola <i>Key Reversal Bottom</i> . . . . .	293
16.8	Pola <i>Head &amp; Shoulder Top</i> . . . . .	293
16.9	Pola <i>Head &amp; Shoulder Bottom</i> . . . . .	294
16.10	Pola <i>Rounding Top</i> . . . . .	294
16.11	Pola <i>Rounding Bottom</i> . . . . .	295

16.12	Pola <i>Accending Triangle</i> .....	295
16.13	Pola <i>Decending Triangle</i> .....	296
16.14	Pola <i>Bullish Rectangle</i> .....	296
16.15	Pola <i>Bearish Rectangle</i> .....	297
16.16	Pola <i>Double Top</i> .....	297
16.17	Pola <i>Double Bottom</i> .....	298
16.18	Pola <i>Triple Top</i> .....	298
16.19	Pola <i>Triple Bottom</i> .....	299
16.20	Pola <i>Diamond</i> .....	299
16.21	Pola <i>Rising Wedge</i> .....	300
16.22	Pola <i>Falling Wedge</i> .....	300
16.23	Pola <i>V Top</i> .....	301
16.24	Pola <i>V Bottom</i> .....	301
16.25	Sinyal Beli dan Jual dengan Teknik Analisis MACD .....	304

## BAGAN

3.1	Alternatif Investasi .....	25
10.1	SOP Pengambilan Keputusan Investasi .....	139
16.1	SOP Analisis Psikologis .....	325

## DAFTAR GRAFIK

11.1	Waktu yang Diperlukan untuk Melipatgandakan Investasi .....	153
11.2	Waktu yang Diperlukan untuk Meningkatkan Investasi Tunggal (Suku Bunga 1%–5%) .....	155
11.3	Waktu yang Diperlukan untuk Meningkatkan Investasi Tunggal (Suku Bunga 4%–14%) .....	157
11.4	Waktu yang Diperlukan untuk Meningkatkan Investasi Berseri <i>Compound Interest</i> , (Bunga 1%–16% per Tahun) .....	174
11.5	Waktu yang Diperlukan untuk Meningkatkan Investasi Berseri <i>Compound Interest</i> Menjadi Rp260.000, Bunga 5% per Tahun .....	175
11.6	Waktu yang Diperlukan untuk Meningkatkan Investasi Berseri <i>Compound Interest</i> Menjadi Rp260.000.000, Bunga 5% per Tahun .....	175
11.7	Waktu yang Diperlukan untuk Meningkatkan Investasi Berseri <i>Compound Interest</i> Menjadi Rp260.000, Bunga 8% per Tahun .....	176
11.8	Waktu yang Diperlukan untuk Meningkatkan Investasi Berseri <i>Compound Interest</i> Menjadi Rp260.000.000, Bunga 8% per Tahun .....	176
11.9	Waktu yang Diperlukan untuk Meningkatkan Investasi Berseri <i>Compound Interest</i> Menjadi Rp260.000, Bunga 10% per Tahun .....	177

11.10 Waktu yang Diperlukan untuk Meningkatkan Investasi Berseri <i>Compound Interest</i> Menjadi Rp260.000.000, Bunga 10% per tahun .....	177
16.1 Grafik Garis Secara Manual .....	282
16.2 Grafik Garis Menggunakan Komputer .....	283
16.3 Grafik Bar Secara Manual .....	284
16.4 Grafik Bar Menggunakan Komputer .....	285
16.5 Grafik <i>Candlestick</i> Secara Manual .....	287
16.6 Grafik <i>Candlestick</i> Menggunakan Komputer ...	287
16.7 Grafik <i>Point &amp; Figure</i> Secara Manual .....	290
16.8 Grafik <i>Point &amp; Figure</i> Menggunakan Komputer	291

## DAFTAR TABEL

3.1	Instrumen Investasi Langsung yang Dapat Diperdagangkan .....	34
4.1	Perbandingan Alternatif Investasi .....	43
7.1	Tingkat Investor versi Robert T. Kiyosaki .....	75
7.2	Perbedaan Investasi, Menabung, dan Spekulasi .....	77
8.1	Variasi APBRT Menurut Siklus Kehidupan (Rp/Bulan) .....	85
8.2	Identifikasi Biaya Hidup .....	88
8.3	Penyesuaian Pengeluaran (dalam rupiah) .....	89
8.4	Padupadan antara Manajemen Pengeluaran dan Alternatif Investasi .....	91
9.1	Perbandingan Penghasilan dari <i>Growth</i> , <i>Income</i> , dan <i>Growth</i> dan <i>Income</i> .....	104
9.2	Penghasilan Investasi Obligasi .....	108
9.3	Prestasi Investasi Obligasi Secara Riil .....	115
9.4	Penghasilan yang Diberikan Instrumen Investasi .....	116
10.1	Data Inflasi dan IHK 2004 dan 2005 .....	124
10.2	Perkembangan Harga Saham PT Aneka Tambang Tbk. ....	130
11.1	Perhitungan <i>Future Value</i> Investasi Tunggal <i>Compound Interest</i> dengan $i = 8\%$ .....	151
11.2	Perhitungan Nilai Masa Depan Investasi Berseri <i>Noncompound Interest</i> .....	167
11.3	Perhitungan <i>Future Value</i> Investasi Berseri <i>Compound Interest</i> .....	169

11.4	Ringkasan Nilai Masa Depan Investasi Tunggal dan Berseri .....	178
11.5	Model Peningkatan Penghasilan Investasi dan Instrumen Investasi .....	179
12.1	Peringkat Nilai Masa Depan Empat Mesin Investasi .....	185
13.1	Investasi Berseri Tidak Sama .....	193
13.2	Perhitungan Nilai Masa Depan Investasi Berseri <i>Compound Interest</i> Tidak Sama .....	194
14.1	Matriks Risiko .....	202
14.2	Pengendalian Risiko .....	203
14.3	Cara Menurunkan dan Menghindari Risiko ...	204
14.4	Prioritas Investasi <i>Risk Averter</i> .....	215
14.5	Prioritas Investasi <i>Risk Taker with Premium</i> ..	217
14.6	Prioritas Investasi <i>Risk Taker</i> .....	219
14.7	Prioritas Investasi <i>Indifferent Risk</i> .....	220
14.8	Perhitungan Standar Deviasi Saham PT Aneka Tambang Tbk. ....	229
14.9	Daftar Indeks Beda Beberapa Saham Terpilih di BEJ (dari yang terkecil sampai yang terbesar)	232
15.1	Penurunan Risiko dengan Diversifikasi .....	238
15.2	Perhitungan ER Saham .....	244
15.3	Pembentukan Portofolio Tiga Saham: AALI, ANTM dan AQUA .....	251
16.1	Perkembangan Inflasi 15 Tahun Terakhir .....	260
16.2	Beberapa Rumus <i>Ratio</i> Keuangan .....	265
16.3	Rasio Laporan Keuangan Indofood Sukses Makmur .....	268
16.4	Perkembangan Harga dan Volume Saham PT Aneka Tambang Tbk. ....	280



## KATA PENGANTAR

Setelah mempelajari isi buku-buku karangan Robert Toru Kiyosaki tentunya sidang pembaca—lebih-lebih mereka yang beraktivitas bisnis—ingin mengimplementasikan gagasan brilian yang dicetuskan oleh penulis Rich Dad, Poor Dad itu.

Beragam buku bisnis yang ditulis oleh para penulis—dengan berbagai latar belakang kepakaran yang mereka miliki—akan tetapi substansi yang dikemukakan sebagian besar untuk memotivasi dan menginspirasi—tak terkecuali ide-ide Kiyosaki. Gagasan Kiyosaki tidak serta-merta bisa diimplementasikan sebagai panduan berbisnis. Menurut penulis buku ini penjelasan Kiyosaki dalam buku-buku karangannya masih bersifat menginspirasi pembaca bukunya.

Tentu saja sebagian para pembaca buku-buku karangan Kiyosaki penasaran menyimak ide-idenya. Tapi bagaimana cara mengimplementasikan karya-karyanya? Pertanyaan ini memotivasi Sawidji Widoatmodjo untuk mencoba memahami substansi buku-buku karangan Kiyosaki. Ia pun mencoba menarik benang merah antara konsep ciptaan Kiyosaki dan "kegelisahan" yang dirasakan oleh John T. Reed—praktisi properti dan penulis 20 buku penentang utama ajaran Kiyosaki—dan berusaha menjelaskannya secara gamblang

untuk pembaca awam.

Lewat buku ini, Sawidji ingin mengajak dan memotivasi pembaca menjadi investor andal khususnya pada sektor keuangan. Menginvestasikan dana pada sektor keuangan tentu punya risiko, dan agar risiko itu minim, sebaiknya Anda memahami isi buku ini sehingga para pengagum gagasan Kiyosaki bisa segera mengimplementasikan teorinya dalam praktik bisnis yang sesungguhnya.

Sawidji Widodoatmodjo adalah seorang penulis yang kreatif dan inovatif menjelaskan gagasannya dengan bahasa sederhana agar pembaca mudah memahami. Beberapa buku karangan Sawidji mengalami cetak ulang. Artinya, pesan yang disampaikan oleh Sawidji Widodoatmodjo merupakan informasi yang mencerahkan para pembaca. Selamat membaca dan semoga berhasil!

Jakarta, 06 Juli 2007

**Rayendra L. Toruan**  
*Editor*

# BAB 1

---

## Bagaimana agar Semangat Investasi Tak Layu Sebelum Berkembang?

**B**erminggu-minggu saya harus main kucing-kucingan dengan seorang teman, yang ingin menemui saya. Teman ini bukanlah orang "biasa". Maaf! Saya tidak bermaksud memosisikan teman-teman lain sebagai orang biasa. Saya selalu menempatkan semua orang yang sempat saya kenal pada posisi spesial. Sebab, saya menyakini bahwa semua orang yang saya kenal pasti memberikan kontribusi—baik positif maupun negatif—dalam hidup saya, yang pada suatu saat hasil pergaulan itu memberi manfaat. Yang saya maksud bukan orang biasa dalam konteks ini karena teman yang ingin menemui saya itu seorang peneliti kaliber internasional, pemegang gelar PhD dari Jerman, dan memiliki karier yang cemerlang.

Loh, jika begitu mengapa saya harus menghindari bertemu dengannya? Saya melakukan itu karena merasa kehabisan akal bagaimana cara menolak ajakannya untuk bergabung dalam jaringan pemasaran MLM (*multilevel marketing*) internasional—sekali lagi saya minta maaf, saya tidak bisa menyebutkan nama MLM tersebut di sini. Meskipun sudah berulang kali saya mengatakan, bahwa saya tidak tertarik bergabung akan tetapi teman itu tampaknya pantang menyerah sebelum mencapai keinginannya. Saya pernah menyam-

paikan dengan kata-kata kasar, bahwa saya tidak berminat atas ajakannya. Suatu hal yang sangat jarang saya ucapkan kepada siapa pun sekali pun kepada bawahan. Jika saya emosional dan kemudian sampai marah, biasanya saya merokok padahal saya bukanlah orang yang sehari-hari perokok. Saya merokok sambil mondar-mandir di depan orang yang ingin saya marahi itu. Cara itu cukup ampuh untuk mengingatkan orang di sekitar saya atau mitra kerja, bahwa saya sedang marah.

Setelah menyelesaikan penulisan buku ini, saya baru mengerti mengapa teman saya itu memiliki kemampuan bertahan yang luar biasa dari penolakan—termasuk menggunakan kata-kata kasar—orang-orang yang tidak bersedia berbisnis bersama MLM-nya. Padahal saya tahu persis, teman saya itu meski menyandang gelar PhD bidang ekonomi, tetapi tidak memiliki jiwa dagang. Jadi, mengapa dia mampu begitu ngotot menjalani profesi *bakul*. Profesi yang jauh dari jiwa dan statusnya. Jiwanya adalah intelektual dan status ekonominya juga sudah cukup mapan?

Menurut pengakuannya, kemapanan ekonominya tercapai berkat profesi dagang yang ditekuninya itu. Sebenarnya saya tahu persis, dia bohong. Sebelum dia berkenalan dan aktif melakukan MLM, kehidupan ekonominya telah mapan. Dan sesaat setelah menyelesaikan Kata Pengantar—tulisan terakhir—buku ini, saya jadi teringat, setiap kali memulai prospek—mengajak bergabung—teman saya itu selalu bertanya apakah calon *downline*—orang yang bergabung belakangan—pernah membaca buku *Rich Dad, Poor Dad*, karya Robert Toru Kiyosaki?

Jika calon *downline* menjawab sudah, maka dia akan bertanya lagi, apakah tidak ingin mewujudkan ajaran Kiyosaki: *MEMBUAT UANG BEKERJA UNTUK ANDA*? Jika si calon menjawab ya, maka dia akan lebih bergairah mendiskusikan isi buku tersebut, guna menggiring agar si calon akhirnya ikut bergabung. Nah, bagi yang sudah membaca buku *Rich Dad, Poor Dad* pasti akan antusias dan terbakar semangatnya untuk mewujudkan ajaran tersebut, dan selanjutnya bertanya: Bagaimana Caranya? Nah lho. Di sini-

lah jurus pamungkas itu bekerja. Teman saya itu akan mengatakan: Caranya mudah, yaitu dengan bekerja dan menghasilkan *passive income*.

Selanjutnya dia akan menerangkan apa yang dimaksud bekerja dengan *passive income*, yaitu kita tidak perlu mengeluarkan tenaga untuk memperoleh *income*/penghasilan. Lho, katanya bekerja *kok* tidak mengeluarkan tenaga? Apakah ada pekerjaan tanpa mengeluarkan tenaga, tapi bisa mendatangkan penghasilan? Ada, yaitu jika kita berhasil memobilisasi *downline*, dan *downline* kita itu akan selalu berhasil menjual produk yang dipasarkan melalui model MLM. Komisi yang dipotong dari "laba" yang diperoleh *downline* itulah yang menjadi *passive income* bagi kita. Semakin banyak *downline* yang kita miliki semakin besar penghasilan yang kita dapat. Ini akan terjadi jika *downline-downline* kita aktif mencari *downline-downline* berikutnya. Dengan demikian, uang akan terus mengalir memenuhi kantong kita, tanpa kita harus mengeluarkan keringat, alias menikmati *passive income*.

"Nah, sekarang Anda harus jadi *downline* saya dulu, kemudian Anda mencari *downline-downline* berikutnya. Setelah itu Anda bisa duduk manis, sementara kantong Anda terus menggelembung diisi komisi dari hasil kerja *downline* Anda. Bagaimana? Siap menjadi orang kaya, tanpa Anda bekerja untuk uang, tapi uang bekerja untuk Anda? Mari bergabung!" Begitu dia membuat kalimat klimaks di akhir proses-prospek yang ia lakukan.

Saya yakin, sangat jarang—untuk menghindari kata mustahil—orang yang mampu lolos dari rangkaian kalimat manis yang membius itu. Dan nampaknya, kalimat itu sudah didesain menjadi standar MLM tempat teman saya itu bergabung. Sebab, selain dari teman saya yang PhD itu, saya juga pernah mendapat "presentasi" yang sama dari seorang rekan mantan wartawan, yang setelah keluar dari majalah yang saya asuh, dia bergabung menjalankan bisnis MLM. Saya sendiri, seandainya tidak dirudung kesibukan yang luar biasa menyita waktu—sehingga tidak memungkinkan bisa menjalankan bisnis tersebut—pasti tertarik juga. Sebab,

selain saya menyukai bisnis, model bisnis yang dijalankan MLM tersebut sangat inspiratif. Paling tidak, cukup menjanjikan apa yang diajarkan *Rich Dad, Poor Dad* bisa terwujud.

Akan tetapi, saya harus realistis. Dan ini sudah saya sampaikan kepada teman saya itu. Saya tidak mungkin bisa menjalankan bisnis MLM. Sebab, saya telah memiliki bisnis sendiri, dan kalau mungkin justru saya ingin bergabung agar bisa memasarkan produk saya melalui model bisnis MLM. Sayang itu tidak dimungkinkan.

Alasan lain, saya tidak mungkin bisa menjual produk-produk yang ada di MLM itu. Sebab saya tidak memiliki pemahaman atas produk-produk (tidak memiliki *product knowledge*) sektor riil. Lingkungan pergaulan saya—di dunia investasi keuangan—pasti tidak bisa memercayai saya bicara soal produk-produk seperti semir sepatu, pasta gigi atau produk *supplement*. Kolega saya pasti lebih mudah menerima presentasi saya, jika saya menjual reksa dana atau obligasi.

Bagi orang-orang yang belum pernah membaca buku *Rich Dad, Poor Dad*, maka akan direkomendasi untuk membacanya. Dan untuk bisa mendapatkan buku itu, tidak perlu repot-repot datang ke toko buku. Detik ini juga Anda bisa mendapatkannya. Sebab salah satu barang dagangan MLM itu ya buku *Rich Dad, Poor Dad* ini. Setelah calon *downline* membaca, maka akan dilakukan prospek. Dan berjalanlah skenario seperti yang sudah saya ceritakan di atas.

Ya, begitulah. Ternyata, kehebatan teman saya—dan juga juga yang lainnya—dalam kegigihan menjual, akibat *gembengan* buku *Rich Dad, Poor Dad*. Dan atas jasa orang-orang seperti teman saya yang menjalankan model bisnis MLM itu pula, buku *Rich Dad, Poor Dad* terjual jutaan *copy*.

Sebagai buku, yang memiliki misi memengaruhi pikiran pembaca, *Rich Dad, Poor Dad* sudah menjalankan tugasnya dengan baik. Buku tersebut telah membangkitkan semangat berbisnis dan selanjutnya diakhiri dengan semangat berinvestasi, sebagai puncak kehidupan: posisi pembaca *Rich Dad, Poor Dad* sebagai pemilik *passive income*. Namun, untuk sampai pada tujuan puncak kehidupan itu tidaklah semudah

membaca halaman-halaman yang ditulis Kiyosaki dalam *Rich Dad, Poor Dad*. Tapi juga bukan tidak mungkin untuk mewujudkannya.

Cukup banyak di antara mereka yang berhasil mengambil inspirasi dari buku-buku Kiyosaki dan mengembangkannya menjadi ide bisnis yang menguntungkan. Namun, walau sukses membangun bisnis, belum tentu sukses menjadi investor di pasar keuangan seperti yang diidamkan Kiyosaki. Masalahnya, sangat berbeda menangani bisnis di sektor riil dengan investasi di sektor keuangan. Diperlukan keterampilan analisis dan nyali tersendiri—memiliki mental investor—untuk bisa menanamkan uang Anda di pasar keuangan (*financial market*) agar uang Anda bisa terus bertumbuh alias uang bekerja untuk Anda. Tidak hanya puas sampai pada pemilik *passive income*.

Kiyosaki sudah berusaha melengkapi buku pembangkit—*Rich Dad, Poor Dad*—dengan buku-buku lain—terutama *Cashflow Quadrant* dan *Guide To Investing*—guna mendorong pembacanya sampai pada puncak finansial—menjadi investor. Namun, sayang buku-buku tersebut—terutama *Guide To Investing*—belum bisa dijadikan panduan praktis untuk dipraktikkan di dunia investasi secara nyata.

Selain karya-karya Kiyosaki, barangkali di antara kita juga sudah banyak membaca buku-buku panduan yang memberi informasi tentang investasi. Malah tidak sedikit orang yang mengikuti kursus, *workshop* dan seminar. Tapi kalau semua itu belum memenuhi kebutuhan Anda tentang pengetahuan praktis yang langsung bisa dipraktikkan, janganlah putus asa. Yakinlah, tidak ada informasi yang sudah Anda dapat—baik dari membaca buku maupun menghadiri seminar dan kursus—menjadi tidak bermanfaat. Semuanya akan menjadi semacam "mesium" yang suatu saat dapat kita kunjungi lagi, ketika membutuhkan informasi yang pernah kita dapat tersebut.

Untuk kali ini, percayakan kebutuhan Anda pada buku ini. Sebab, buku ini khusus dipersiapkan untuk memberikan bimbingan teknis berinvestasi di sektor keuangan. Semangat berbisnis dan berinvestasi yang sudah dibangkitkan oleh



## BAB 2

---

### Rahasia Memahami Kiat Menjadi Kaya Model Kiyosaki

Sampai hari ini buku-buku Robert T Kiyosaki—terutama *Rich Dad Poor Dad*—masih menduduki peringkat pertama dalam deretan buku terlaris di toko-toko buku di kota-kota besar di Indonesia. Tidak mengherankan. Sebab buku-buku Kiyosaki memang mengajarkan kita untuk mengelola keuangan dengan "cerdas", dan membangkitkan semangat untuk memperhatikan kehidupan finansial.

Namun, setelah menghabiskan begitu banyak waktu untuk melahap habis halaman-halaman semua buku-buku Kiyosaki, ternyata tidak banyak perubahan—bahkan banyak pula yang merasa tidak berubah sama sekali—pada kondisi keuangan kita masing-masing. Ada yang merasa tidak meningkat kemakmurannya, ada yang merasa seperti orang bodoh karena uangnya yang sudah melimpah tetap menganggur, dan ada pula yang merasa frustrasi, tidak tahu harus berbuat apa, alias diam saja.

Sebenarnya apanya yang salah? Apakah masih kurang teliti membaca buku-buku Kiyosaki? Apakah kita yang tidak cerdas menangkap kiat-kiat yang ditawarkan Kiyosaki? Apakah memang benar seperti yang dikatakan John T Reed: Kiyosaki *ngawur*? Atau masih perlu referensi lain?



Sejatinya Kiyosaki sudah sangat arif dalam menuliskan bukunya. Dia memang tidak mengajarkan bagaimana caranya meningkatkan kemakmuran finansial kita (*how to do*), melainkan menunjukkan apa yang harus kita lakukan (*what to do*) untuk meningkatkan aset kita? Itulah sebabnya dengan rendah hati dan bijaksana Kiyosaki selalu menasihati agar pembaca bukunya terus melakukan pembelajaran dengan membeli buku (selain bukunya) dan mengikuti berbagai seminar atau kursus. Jika boleh diandaikan sungai, maka membaca buku-buku karya Kiyosaki ibarat menelusuri sungai tersebut mulai dari hulu hingga ke hilir. Ketika sampai di muara, kita mulai merasa mual dan pusing karena terserang mabuk laut. Mabuk ini akan lebih berat lagi jika kita paksakan terus berlayar memasuki lautan. Untuk menghindari mabuk berat itulah Kiyosaki menyarankan "pindah perahu khusus penumpang"—dengan membaca buku lain atau mengikuti seminar—agar bisa melanjutkan perjalanan dengan aman dan nyaman. Buku yang Anda baca ini merupakan salah satu upaya merealisasikan saran Kiyosaki tersebut.

Inti ajaran Kiyosaki adalah mengubah: ANDA BEKERJA UNTUK UANG menjadi UANG BEKERJA UNTUK ANDA. Untuk bisa melakukan perubahan itu yang harus dilakukan (*what to do*) adalah mengubah sumber pendapatan kita. Dalam buku *Cash Flow Quadrant*, Kiyosaki membagi sumber pendapatan kita menjadi empat (lihat Gambar 2.1), yaitu: B (*Business/berbisnis*) – E (*Employee/pekerja*) – S (*Self Employee/pekerja mandiri*) – I (*Investor*).

Gambar 2.1



Sumber: *Guide to Investing*, Robert T. Kiyosaki

Di kuadran B, sumber pendapatan kita adalah dari hasil berbisnis. Yang dimaksud berbisnis di sini adalah membangun usaha di sektor riil, seperti menjalankan perusahaan yang memproduksi barang, memperdagangkan barang dan kegiatan bisnis riil lainnya. Di sini dengan jitu Kiyosaki "membius" kita untuk memandang aktivitas finansial kita sebagai bisnis yang serius, betapapun harus memulainya dari kecil—memang harus demikian. Sebab dengan visi seperti itu, bisnis akan dapat dikelola dengan semangat untuk meningkatkan omzet.

Kuadran E menunjukkan bahwa sumber pendapatan berasal dari kerja kita. Kita menjual tenaga kerja untuk kepentingan bisnis orang lain. Di sini, kita sebagai pekerja akan mendapatkan upah atau gaji berkala, yang jumlahnya sesuai dengan kualitas kerja kita. Sebab kualitas kerja kita itu akan menentukan posisi kita dalam organisasi bisnis, selanjutnya posisi dalam organisasi akan menentukan tingkat upah atau gaji. Contoh dari mereka yang mempunyai sumber pendapatan dari kuadran E ini adalah karyawan perusahaan swasta atau pegawai pemerintah.

Kuadran S menengarai bahwa sumber pendapatan kita berasal dari hasil pekerjaan mandiri kita. Yang dimaksud dengan pekerjaan mandiri adalah, pekerjaan yang kita jalankan sendiri, dengan jalan menjual keahlian kita. Misalnya, kita piawai dalam bidang pemasaran, maka kita bisa mendapatkan penghasilan dari memasarkan produk atau jasa milik orang lain, tanpa harus kita bekerja untuk organisasi atau orang lain tersebut. Sebagai contoh, kita menjadi tenaga pemasar buku-buku terbitan PT Elex Media Komputindo penerbit buku yang sedang Anda baca ini atau produk asuransi secara *freelance*. Atau kita terampil menulis cerita, maka mungkin saja kita mendapatkan penghasilan dari novel-novel yang diterbitkan oleh penerbit atau terbitkan dan pasarkan sendiri.

Terakhir, kuadran I, merupakan sumber pendapatan dari hasil menginvestasikan uang kita di sektor keuangan, misalnya dengan membeli instrumen investasi seperti, saham, obligasi, reksa dana, opsi dan lain sebagainya. Dengan mem-

beli instrumen investasi tersebut, kita bisa mendapatkan penghasilan berupa *growth* (kenaikan harga jual dari harga beli/*capital gain*) dan *income* (seperti dividen dan bunga).

Untuk bisa melakukan investasi di sektor keuangan kita harus memiliki uang lebih dulu. Pertanyaannya, dari mana sumber uang itu? Di sinilah inti dari ajaran Kiyosaki, yaitu uang yang diinvestasikan di sektor keuangan itu berasal dari tiga kuadran—B, E dan S—yang telah dijelaskan sebelumnya. Dapat dikatakan, kuadran I merupakan puncak dari *cash flow quadrant*. Sebab, tidak mungkin kita bisa membeli saham atau obligasi tanpa kita menghimpun dana lebih dulu. Nah, menghimpun dana itu bisa kita lakukan selama kita masih berada di kuadran B, E dan S.

Dengan demikian, kita baru bisa menjalankan falsafah "uang bekerja untuk Anda" jika kita sudah berada di kuadran I. Memang, tidak harus total memindahkan kuadran B, E dan S ke kuadran I. Bisa saja di setiap kuadran kita mengombinasikannya dengan kuadran I. Tapi jika ini yang kita lakukan, berarti kita masih menjalankan falsafah "Anda bekerja untuk uang" meskipun tidak 100%.

Sebagian besar penyebab para Kiyosakimania tidak merasa adanya perubahan pada kemakmuran finansialnya adalah:

- *Pertama*, tidak cukup tersedia dana untuk melakukan investasi. Sebab, sebagian besar penghasilannya habis untuk membiayai "operasi" kehidupannya sehari-hari. Orang bilang, "boro-boro investasi, untuk makan aja masih kurang". Jika permasalahan ini yang Anda hadapi, lupakan mempraktikkan gagasan Kiyosaki, kecuali Anda mengikuti saran lain dari Kiyosaki, yaitu melakukan penghematan atau mencari *other income* atau kombinasi di antara keduanya.
- *Kedua*, uang sudah cukup tersedia, bahkan melimpah. Masalahnya, bagaimana caranya (*how to do*) melakukan investasi di sektor keuangan? Bagaimana caranya berinvestasi saham? Bagaimana caranya berinvestasi obli-

gasi? Bagaimana pula caranya berinvestasi reksa dana? Fakta yang ada justru makin menakutkan. Misalnya, kasus reksa dana fiktif Bank Global dan *rush redemption* reksa dana. Gara-garanya penerapan metode perhitungan NAB (Nilai Aktiva Bersih) secara *mark to market* dan menurunnya harga pasar obligasi, sebagai dampak meroketnya suku bunga. Jangankan memahami mekanisme perhitungan NAB, baru mendengar istilah-istilahnya saja kepala sudah puyeng. Jadi, ya daripada harus menghadapi risiko kerugian, lebih baik urung mengimplementasikan kiat Kiyosaki: pindah kuadran dari B, E dan S ke I. Untuk mengatasi masalah ini, Kiyosaki menyarankan untuk membaca buku atau menghadiri seminar, atau keduanya.

Saya mencoba menyediakan buku yang dimaksud Kiyosaki itu, yaitu bagaimana (*how to do*) melakukan investasi di sektor keuangan.

Jadi, jika Anda hanya membaca buku-buku Kiyosaki, maka Anda sudah mengerti apa yang harus Anda lakukan untuk membuat uang bekerja untuk Anda. Namun, jika Anda menemui diri Anda belum mampu mewujudkan uang bekerja untuk Anda, ini harus Anda pahami. Memang seperti itulah tugas buku-buku Kiyosaki. Selanjutnya, Anda harus memahami bahwa untuk bisa benar-benar membuat uang bekerja untuk Anda, Anda harus membaca buku-buku lain yang memiliki tugas khusus memberikan informasi bagaimana membuat uang bekerja untuk Anda tersebut. Hanya dengan cara pemahaman seperti inilah Anda bisa secara arif "mengadili" buku-buku Kiyosaki, dan memetik manfaatnya ketika harus melanjutkan membaca buku-buku karya orang lain.

## BAB 3

---

### Memahami Alternatif Investasi sebagai Jurus Pindah ke Kuadran I

**S**ebelum membahas inti permasalahan alternatif investasi, izinkan saya menggunakan sedikit dari halaman bab ini untuk bercerita satu dari pengalaman sehari-hari saya. Niat saya mengangkat cerita ini bukan bermaksud memperpanjang tulisan atau membesar-besarkan diri saya. Tujuan saya murni untuk mempermudah Anda memahami topik yang dibahas di bab ini.

Suatu siang di pertengahan tahun 1997—menjelang krisis moneter melanda ekonomi Indonesia—saya beranjak keluar dari kantor saya yang terletak tepat di atas *floor trading* Bursa Efek Jakarta (BEJ) untuk makan siang di restoran yang banyak bertebaran di gedung BEJ. Baru saja saya melangkahkan kaki melewati ruangan staf divisi komunikasi perusahaan BEJ—divisi tempat saya bekerja sebagai konsultan—saya dipanggil salah seorang anggota staf.

"Ada yang mau beli saham Pak," kata staf itu dengan wajah serius.

"Beli saham *kok* ke sini?" tanya saya heran.

"Saya sudah kasih tahu Pak, tapi tetap saja dia tak mau mengerti."

"Coba panggil ke sini."

Staf itu pun memanggil seseorang yang berpakaian batik dengan umur yang matang. Saya meminjam meja staf tadi untuk berbicara pada tamu dari jauh itu—datang dari Balikpapan Kalimantan Timur.

"Bapak mau membeli saham?" tanya saya membuka pembicaraan, setelah lebih dulu mempersilakan tamu itu duduk.

"Iya Pak," jawabnya singkat.

"Bukan di sini tempatnya Pak."

"*Lhoh*, katanya bursa efek itu tempat membeli saham."

"Betul Pak, tapi bukan berarti bursa efek menjual saham secara langsung, seperti kita membeli pisang goreng kepada pedagang."

"Lalu bagaimana *dong*! Saya tidak mungkin pulang kembali ke Balikpapan tanpa membawa saham. Saya juga sudah menyiapkan uangnya."

Calon investor itu bukan naif. Dan cerita ini bukan karangan, tapi benar-benar terjadi. Sambil menunjukkan segepok uang yang dibungkus kantong plastik hitam, calon investor itu *ngotot* meminta saya untuk menyelesaikan masalahnya. Akhirnya saya harus menunda makan siang, dan dengan menahan rasa lapar saya berkeliling di lantai lima Gedung BEJ, tempat di mana banyak perusahaan pialang berkantor. Saya menemani dan memandu calon investor tadi untuk mencari informasi di setiap kantor pialang. Setelah dirasa ada yang cocok barulah saya meninggalkan calon investor itu di kantor pialang untuk melakukan transaksi sendiri.

Ternyata kejadian seperti itu tidak hanya sekali, dan yang melakukan bukan saja orang yang berasal dari daerah, tapi juga orang yang tinggal di Jakarta. Cerita berikutnya terjadi pada Maret 2005. Suatu ketika, istri saya dengan setengah memaksa, meminta saya menyediakan waktu untuk menemui atasannya. Pasalnya, bos istri saya itu ingin berinvestasi pada reksa dana tetapi tidak mengerti "binatang apa" yang ingin dibelinya itu. Saya tak habis mengerti mengapa bos istri saya yang memegang sertifikat profesi asuransi itu tidak memahami instrumen investasi reksa dana.

Seandainya beliau itu seperti teman istri saya yang lain, yang berprofesi sebagai pedagang di Tanah Abang, saya bisa memakluminya. Sebelum meminta saya menemui bosnya, istri saya juga pernah mengeluhkan keinginan temannya yang pedagang itu untuk berinvestasi saham, tapi tidak mengerti apa itu saham dan bagaimana mekanisme transaksinya. Saya sudah menyarankan agar membaca buku saya yang berjudul *Cara Cepat Memulai Investasi Saham* (terbitan PT Elex Media Komputindo). Teman istri saya itu memang mengikuti saran saya, tapi katanya tetap belum mantap kalau belum menemui saya.

Kalau mau menengok ke belakang, sebenarnya mengapa pasar modal kita mencapai prestasi seperti sekarang ini—masih belum memegang peranan penting sebagai sumber modal bagi pengusaha dan sumber penghasilan bagi investor—dan juga mengapa Indonesia paling parah dan paling lama penderitaannya saat dilanda krisis moneter, ada hubungannya dengan cerita di atas. Ketika pasar modal kita diaktifkan (tahun 1987), masyarakat belum dipersiapkan secara memadai. Di sisi lain, tingginya harga saham ketika *listing* di bursa, menarik minat masyarakat untuk bisa membeli di pasar perdana—saat saham baru dijual oleh penjamin emisinya—tanpa melakukan analisis lebih dulu.

Faktanya, tanpa melakukan analisis pun investor bisa memetik keuntungan yang luar biasa besar. Ini dimungkinkan karena sedikitnya saham yang ditawarkan—masih sedikit perusahaan yang *go public*—ketika itu harus berhadapan dengan tingginya permintaan dari masyarakat.

Minat masyarakat terhadap pembelian saham yang tinggi itu juga mengundang minat emiten untuk segera memasuki bursa. Dampaknya, terjadi kondisi sebaliknya—*over supply*—dan harga pun merosot tajam. Masyarakat tidak siap dengan risiko kerugian itu. Mereka tidak menyangka harga saham bisa menurun dalam waktu singkat dan dengan angka yang besar. Ini semua membuat masyarakat kapok untuk berinvestasi di pasar modal.

Keadaan di atas menyebabkan Bursa Efek Jakarta (BEJ) benar-benar kehilangan investor. Celaknya, dalam kondisi



sulit seperti itu, tiba-tiba krismon datang menyerang. Investor asing yang tadinya masih bertahan menjadi investor BEJ menarik diri. Praktis BEJ ditinggalkan investornya. Seandainya waktu itu masyarakat sudah memahami betul investasi keuangan, kemungkinan BEJ masih memiliki investor, yaitu investor domestik. Ini masih bisa diharapkan untuk menahan anjloknya harga-harga saham lebih lanjut. Bahkan, bisa jadi investor lokal menjadi pembeli perusahaan-perusahaan yang dijual BPPN, sehingga tidak jatuh ke investor asing seperti yang kita lihat sekarang. Sampai kini pun investor di BEJ tak lebih 200.000 orang. Betapa kecilnya dibanding potensi penduduk Indonesia yang berjumlah hampir 220 juta orang.

Kita paham, mulai dari orang daerah hingga perkotaan, dari pedagang Tanah Abang sampai eksekutif keuangan, masih belum banyak yang memahami investasi keuangan. Padahal, seandainya mereka ini telah *melek* investasi keuangan, perusahaan dan pemerintah tidak akan kesulitan mendapatkan dana, dan pasar keuangan kita juga akan menjadi kuat. Jika demikian, bagaimana mungkin kita bisa mengubah sumber penghasilan kita dari kuadran B, E dan S menjadi I, seperti yang disarankan Kiyosaki?

Namun, jangan khawatir, sejak Anda membaca buku ini, berarti Anda telah menabur benih-benih investor di Indonesia. Kalaupun Anda tidak berkesempatan menjadi investor, Anda tidak perlu kecewa. Informasikan dan ajarkan hasil membaca Anda kepada putra-putri atau cucu Anda kelak di kemudian hari.

Baiklah, untuk mempersiapkan diri hijrah ke kuadran I, kita akan mulai membahas alternatif investasi, yang merupakan bagian dari dasar kedua dari investasi—*ability* (dibahas di bab berikutnya).

Secara garis besar, alternatif investasi dapat dibagi tiga, yaitu:

1. *Real asset investment*
2. *Collection asset investment, dan*
3. *Financial asset investment.*



*Real asset Investment* adalah komitmen mengikat aset pada sektor riil. Seperti diketahui, istilah sektor riil sering digunakan untuk menunjukkan sektor di luar keuangan, seperti perdagangan, industri, pertanian dan lain sebagainya. Dengan demikian, investasi pada sektor riil adalah komitmen mengikat aset di luar sektor keuangan. Sebagai contoh dari *real asset investment*, misalnya membeli ruko untuk berdagang tekstil atau barang lainnya, membangun pabrik, dan aktivitas bisnis lainnya.

Ciri-ciri investasi di sektor riil ini adalah perantara tidak mutlak diperlukan dan informasi bisa didapat secara langsung dari lapangan, karena objek investasinya bisa dilihat secara nyata, misalnya mutu bangunan ruko yang kita beli dapat kita lihat langsung dari tampilan bangunan—bahan bangunannya baik, warnanya cocok, ukurannya tepat dan lain sebagainya.

Sedang *collection asset investment*, adalah berinvestasi pada barang-barang koleksi. Sebenarnya, cukup sulit diterima bila mengoleksi barang digolongkan sebagai kegiatan investasi. Namun, dewasa ini kegiatan demikian banyak dilakukan dan para pelakunya menyadari kegiatan mengoleksi tersebut sangat dekat dengan investasi. Sebagai contoh *collection asset investment* di antaranya membeli lukisan untuk dinikmati, tapi suatu saat pemiliknya menjual lukisan itu. Demikian pula ibu-ibu yang membeli emas perhiasan, dan suatu saat jika membutuhkan uang perhiasan tersebut lalu dijual atau digadaikan.

Sebenarnya, kegiatan ini lebih pas jika dimasukkan dalam kelompok *saving*, tapi berhubung banyak pelakunya mengakui tindakan itu sebagai investasi, maka untuk memperluas wawasan mengenai alternatif investasi kiranya cukup membantu jika kita menerima *collection asset investment* sebagai bagian alternatif investasi.

Ciri-ciri dari *collection asset investment* ini adalah investornya bisa menikmati manfaat dari aset tersebut—secara nonfinansial—seperti keindahan lukisan, keanggunan perhiasan ketika dipakai dan lain sebagainya, sebelum dijual.

## BAB 4

---

### Kelebihan Investasi Keuangan

Selama dekade 1990, terjadi tren pergeseran pola investasi masyarakat Amerika Serikat (AS) yang cenderung memilih membeli saham secara langsung (*direct investment*). Hal itu disebabkan investasi melalui dana pensiun, telah menurunkan kekayaan orang-orang AS. Padahal harga saham—menjadi salah satu objek investasi perusahaan dana pensiun—pada periode tersebut terus meningkat. Kini sekitar 85 juta penduduk AS menjadi pemegang saham.

Tentu kondisi seperti itu belum terjadi di Indonesia. Tapi dengan informasi itu kita—investor di Indonesia—bisa memahami bahwa berinvestasi secara langsung dapat meningkatkan kekayaan lebih cepat daripada "menitipkannya" kepada perusahaan investasi—investasi tidak langsung. Apa yang terjadi di AS juga memberi informasi bahwa investasi pada sektor keuangan bisa dilakukan oleh siapa saja dan bisa jadi jauh lebih menguntungkan daripada berinvestasi di sektor riil. Meski demikian, pernyataan terakhir ini perlu dicermati. Walau investasi di sektor keuangan dapat dilakukan oleh semua orang, tapi tidak semua orang memiliki keterampilan untuk melakukannya. Tapi jangan khawatir. Dalam bab-bab berikutnya kita akan diberi sajian teknik-teknik berinvestasi pada pasar keuangan secara langkah demi langkah.

Selain bisa dilakukan oleh siapa saja, investasi di pasar keuangan memiliki banyak kelebihan. Kita dapat menikmati kelebihan-kelebihan tersebut sehingga kita memiliki keunggulan dibanding orang lain. Dan yang terpenting, dengan menguasai teknik berinvestasi pada sektor keuangan, kita mempunyai "kendaraan" untuk memindahkan sumber pendapatan kita dari kuadran E, S atau B ke kuadran I, seperti yang diajarkan Rich Dad kepada Kiyosaki. Namun, sebelum sampai pada perkara operasional tersebut, ada baiknya kita menyimak dulu apa keunggulan investasi pada pasar keuangan dibanding investasi di sektor riil, agar kita lebih bersemangat dan mantap memilih alternatif investasi di sektor keuangan. Berikut adalah beberapa kelebihan investasi pada pasar keuangan.

# **Cepat memulainya.** Jika ingin berinvestasi pada sektor riil—katakan membuat pabrik atau berdagang—tentu kita memerlukan waktu untuk mewujudkannya. Dalam hal membangun pabrik, misalnya, kita harus menunggu masa konstruksi. Kalaupun pabrik sudah berdiri, kadang kita harus menunggu lagi proses rekrutmen pekerja sampai pelatihannya, sampai pabrik tersebut bisa benar-benar dioperasikan. Untuk berinvestasi pada sektor keuangan, waktu menunggu tidak diperlukan. Sekalipun itu kita ingin berinvestasi di perusahaan produksi. Sebab yang kita beli bukan pabriknya, melainkan hanya saham atau obligasinya. Untuk merealisasikan investasi, kita tinggal mengontak perusahaan broker untuk melaksanakan amanat kita. Bahkan kita bisa memanfaatkan jasa broker, tidak saja untuk melaksanakan amanat. Dalam hal kita tidak memiliki kemampuan menganalisis instrumen investasi, atau tidak memiliki waktu untuk melakukannya, kita bisa menggunakan jasa perusahaan broker untuk melaksanakan tugas tersebut.

# **Tidak banyak makan energi.** Karena kita tidak ikut mengelola perusahaan yang saham atau obligasinya kita beli, maka kita tidak harus ikut repot mengurus operasi

perusahaan. Jika diinginkan, kita bisa menjadi pemegang saham mayoritas sehingga memiliki wewenang untuk ikut mengatur jalannya roda perusahaan. Namun, jika sekadar sebagai pemegang saham minoritas (pasif), dapat dipastikan tak setetes pun keringat kita yang tertumpah untuk mengurus perusahaan. Kita tinggal menikmati keuntungan perusahaan. Demikianlah yang seharusnya terjadi. Sebab, jika sudah berada di kuadran I, maka bukan lagi kita yang bekerja untuk uang, melainkan uanglah yang bekerja untuk kita. Biarkanlah uang kita membiak melalui investasi pasar keuangan.

# **Tidak memerlukan banyak modal.** Mengenai besar kecilnya modal yang diperlukan untuk berinvestasi pada pasar keuangan adalah relatif. Kita bisa berinvestasi dengan modal sangat besar, jika kita memiliki uang. Tapi tidak ada yang bisa melarang jika kita memulainya dengan modal yang kecil. *Lho*, apakah boleh berinvestasi pada pasar keuangan dengan modal kecil? Tentu saja amat boleh. Tapi dalam konteks *Rich Dad, Poor Dad*, di mana investasi sudah menjadi sumber pendapatan utama, maka agar pendapatan tersebut mampu meng-cover kebutuhan hidup kita, tentu diperlukan modal yang mencukupi. Jika kita baru memulai merintis jalan menjadi investor, tidak ada salahnya memulai dengan modal kecil. Anggap saja ini sebagai latihan mental. Nanti jika sudah mahir, dan dana sudah terkumpul, kita bisa benar-benar mengonsentrasikan dana kita pada investasi keuangan.

# **Dapat memilih bisnis yang disenangi setiap saat.** Bayangkan, berapa lama waktu yang diperlukan dan betapa rumitnya untuk mengurus perubahan bisnis. Misalnya, saat ini kita memiliki bisnis di bidang agro industri—misalnya pengalengan buah ceri. Karena kita melihat peluang yang lebih menguntungkan di bisnis bioenergi, dan kebetulan juga bisnis pengalengan buah ceri sudah menunjukkan penurunan, maka kita mengambil keputusan akan menutup pabrik pengalengan buah

# BAB 5

---

## Dasar-Dasar Investasi Keuangan

**S**epanjang karier saya di dunia investasi keuangan, tiga pertanyaan di bawah ini selalu disampaikan oleh orang-orang yang memercayakan informasi investasi keuangannya kepada saya. Dan nampaknya akan tetap menjadi pertanyaan favorit. Mereka ini berasal dari berbagai kalangan, mulai dari akademisi, eksekutif perusahaan hingga pengelola dana pensiun dan asuransi. Ketiga pertanyaan itu adalah:

1. Apakah mungkin saya bisa melakukan investasi?
2. Investasi apa yang paling menguntungkan?
3. Bagaimana cara melakukan investasi keuangan?

Pertanyaan pertama paling banyak diajukan oleh karyawan biasa dan akademisi. Pasalnya kelompok ini merasa tidak memiliki kapasitas finansial untuk melakukan investasi, sebagai akibat dari rendahnya penghasilan mereka. Keluhan—tepatnya gerutu—yang sering saya dengar (mungkin juga Anda mendengarkannya) dari kalangan ini adalah: "Boro-boro untuk investasi, cukup untuk makan saja sudah alhamdulillah." Memang, dibolak-balik sampai *gosong* pun, gaji yang diterima sebagian besar karyawan di Indonesia tidak akan pernah memberi kesempatan untuk

melakukan investasi. Tapi, berkat "sikap religius" bangsa ini, kehidupan finansial rumah tangga karyawan di Indonesia nampak *adem ayem* saja, bahkan sering kali penampilan mereka ini sukar diterima nalar keuangan: Pengeluaran mereka bisa melebihi gaji.

Usut punya usut, ternyata gaji tidak sama dengan pendapatan. Untuk akademisi, misalnya, gaji dari perguruan tinggi tempatnya mengajar jelas jauh dari cukup, tapi mereka ini bisa mendapatkan tambahan pendapatan dengan cara mengajar di perguruan tinggi yang lain. Demikian pula dengan karyawan, selalu ada jalan tikus untuk bisa mendapatkan tambahan pendapatan. Jika demikian, apakah mungkin saya bisa melakukan investasi, dapat dijawab: "Sebenarnya bisa". Caranya? Penjelasannya bukan di bab ini. Memang dasar-dasar investasi keuangan yang dibahas dalam bab ini cukup membantu membuka cakrawala Anda untuk bisa melakukan investasi, dan akan lebih lengkap setelah membaca bab-bab berikutnya.

Pemahaman dasar-dasar investasi keuangan ini juga akan bisa menjawab pertanyaan kedua. Pertanyaan ini makin populer sejak ekonomi Indonesia memasuki "zaman normal". Yang saya maksud zaman normal adalah era setelah terjadinya krismon (krisis moneter). Sebelum krismon, orang tidak perlu pusing memikirkan bagaimana melakukan investasi. Ketika itu suku bunga deposito memberikan penghasilan investasi yang "tak tertandingi" oleh instrumen investasi lain. Dengan suku bunga sekitar 17% hingga 20% plus bebas pajak, dan tingkat inflasi sekitar 10% ketika itu, tentu deposito menjadi instrumen investasi paling menarik. Selain itu, tingkat keamanannya juga nyaris sempurna, alias tanpa risiko. Sebab ketika itu jarang terdengar peristiwa kebangkrutan bank maupun likuidasi.

Kini dengan suku bunga deposito hanya 5%-6% per tahun dan tingkat inflasi 8%, jelas instrumen ini tidak memberikan penghasilan, malah memberikan kerugian. Kerugian ini bertambah besar jika diperhitungkan pajak atas bunga deposito. Risiko pun kian tinggi dengan tingginya frekuensi kebangkrutan bank. Meskipun pemerintah masih mem-

berikan jaminan atas simpanan bank—maksimal Rp100 juta—tetapi fasilitas ini tidak bisa dipertahankan selamanya. Kondisi ini jelas tidak memungkinkan lagi deposito menjadi pilihan investasi. Mengapa ini bisa terjadi? Dengan tingginya suku bunga deposito membuat suku bunga kredit juga tinggi. Ini menyebabkan industri di Indonesia tidak bisa bersaing dengan negara lain, karena *cost of fund* (biaya modal) selalu lebih tinggi. Tingginya suku bunga deposito juga menghambat lahirnya sumber-sumber modal modern, seperti pasar modal, sekaligus tidak memungkinkan diminatinya instrumen investasi lain.

Masalahnya, dari sisi investor justru menimbulkan problem baru, yaitu menyulitkan menanamkan modalnya alias melakukan investasi. Sebab, selain harus menghadapi banyak pilihan investasi, risiko yang ditimbulkan masing-masing instrumen investasi juga membuat was-was. Namun, zaman normal inilah yang benar dan harus kita hadapi.

Pertanyaan ketiga paling sering diajukan oleh para top eksekutif dan pengelola dana pensiun serta asuransi. Di sini problemnya bukan lagi tidak tersedia dana untuk berinvestasi, justru sebaliknya dana yang mereka miliki melimpah namun terancam menurun daya belinya tergerus inflasi. Mereka ini telah membaca buku-buku Kiyosaki dan sadar benar bahwa mereka harus pindah ke kuadran I. Sayang sekali mereka tidak tahu harus memulai dari mana.

Ketiga pertanyaan itu sepantasnya tidak perlu lagi diajukan seandainya kita telah mamahami tiga dasar investasi keuangan, yaitu *willingness* (kerelaan), *ability* (kemampuan) dan *discipline* (disiplin). Halaman-halaman berikut akan dipenuhi dengan uraian mengenai dasar-dasar investasi tersebut. Anda akan menikmati sajian informasi yang akan mampu menggali bakat investasi Anda.

## *Willingness*

Yang pertama harus disadari setiap orang agar bisa melakukan investasi adalah bahwa investasi merupakan



## BAB 7

---

### Investasi, Spekulasi atau Berjudi?

**B**agi para pembaca buku-buku Kiyosaki tentu tidak asing lagi dengan kata-kata investasi. Karena memang kata inilah yang menjadi puncak kemakmuran finansial seseorang, yaitu mencapai kuadran I. Bahkan, untuk kata sekelas investasi di zaman sekarang, barang kali orang tidak perlu harus membaca buku karangan Kiyosaki. Sebab kata itu sudah menjadi bahasa pasaran. Hampir semua orang di setiap sudut kota tak pernah tidak pernah mengucapkan kata itu, malah mungkin setiap hari mereka mengucapkannya. Namun, tidak sedikit pula yang sudah melakukan investasi, tapi tidak pernah mengerti bahwa dirinya sudah menjalankan sebuah tren baru dalam kehidupan dan tidak pernah mengucapkan kata itu.

Ibu saya, misalnya, selalu membeli emas perhiasan setiap kali mempunyai uang lebih. Kemudian, saat sedang kehabisan uang beliau menjualnya, meskipun dalam keadaan merugi—nilai jual lebih rendah dari nilai beli. Apakah tindakan ibu saya itu dapat dikategorikan investasi? Kalau pertanyaan ini harus dijawab ibu saya, tentu beliau akan pusing tujuh keliling. Jangankan menjawab, memahami arti kata investasi itu sendiri beliau sudah kepayahan. Namun, jika yang harus menjawab ibu-ibu yang keranjingan



arisan di hotel-hotel, tentu akan dengan tangkas dan setengah ngotot mereka ber-koor menjawab bahwa membeli emas adalah investasi.

## Definisi Ilmiah Investasi

Lalu bagaimana dan tindakan seperti apa yang bisa dikategorikan sebagai investasi? Pertanyaan ini sangat menarik dan penting untuk menjamin bisa menerapkan ajaran-ajaran Kiyosaki. Saya mencoba menyajikan dua definisi investasi. Yang pertama penyajian secara ilmiah dan yang kedua penyajian secara praktis.

Secara ilmiah banyak pakar yang telah merumuskan definisi investasi ini. Sharpe et all (1993), misalnya, merumuskan investasi sebagai mengorbankan aset yang dimiliki sekarang guna mendapatkan aset di masa mendatang—tentu saja dengan jumlah yang lebih besar. Sedang Jones (2004) mendefinisikan investasi sebagai komitmen menanamkan sejumlah dana pada satu atau lebih aset selama beberapa periode di masa mendatang. Definisi yang lebih lengkap diberikan oleh Reilly dan Brown (1994), yang mengatakan bahwa investasi adalah komitmen mengikatkan aset saat ini untuk beberapa periode waktu ke masa depan guna mendapatkan penghasilan yang mampu mengompensasi pengorbanan investor berupa: (1) keterikatan aset pada waktu tertentu, (2) tingkat inflasi, dan (3) ketidakpastian penghasilan di masa mendatang.

Dari definisi yang disampaikan ketiga pakar investasi tersebut kita bisa menarik pengertian investasi, bahwa untuk bisa melakukan investasi harus ada unsur ketersediaan dana (aset) pada saat sekarang, kemudian komitmen mengikatkan dana tersebut pada objek investasi (bisa tunggal atau portofolio) untuk beberapa periode (untuk jangka panjang lebih dari satu tahun) di masa mendatang. Selanjutnya, setelah periode yang diinginkan tersebut tercapai (jatuh tempo) barulah investor bisa mendapatkan kembali asetnya, tentu saja dalam jumlah yang lebih besar, guna mengompensasi pengorbanan investor seperti yang diungkapkan Reilly dan Brown.

Jika definisi ini kita gunakan untuk menilai tindakan ibu saya, maka tidak tepat. Pasalnya, pertama, tindakan ibu saya menjual emas perhiasannya tidak bisa mengompensasi pengorbanannya—membeli dengan harga yang lebih tinggi. Kedua, ibu saya secara sadar dan tidak menyesali tindakannya menjual emas perhiasannya secara merugi. Ketiga, ketika melakukan pembelian ibu saya tidak memperhitungkan variabel-variabel yang memengaruhi harga emas, sehingga pembelian emas itu tidak dilakukan secara *by design*.

### Definisi Praktis Investasi

Dari kasus ibu saya ini, saya membuat definisi praktis yang saya maksud, yaitu suatu tindakan baru dapat dikatakan melakukan investasi jika terpenuhi tiga unsur berikut:

- Selalu berusaha mendapatkan keuntungan, agar bisa mengompensasi pengorbanan yang telah dilakukan. Ini menyiratkan bahwa jika kita memang melakukan tindakan investasi, maka harus berhitung secermat mungkin agar bisa merealisasikan kompensasi yang diinginkan. Contohnya, kita harus mengetahui kapan harus memetik keuntungan—menjual.
- Tindakan menjual secara merugi hanya dilakukan jika kondisinya memang memaksa, yaitu memenuhi dua syarat berikut:
  - Sedang membutuhkan uang *cash* dan tidak ada alternatif lain
  - Mengurangi kerugian (*cut loss*)
- Tindakan investasi adalah selalu *by design*, yaitu direncanakan dengan baik, yaitu selalu memperhitungkan variabel-variabel yang memengaruhi harga (tidak seperti ibu saya, yang membeli dan menjual emas tanpa memperhatikan variabel-variabel yang memengaruhi harga emas).

Jika definisi ini kita gunakan untuk menilai tindakan ibu saya, maka tidak tepat. Pasalnya, pertama, tindakan ibu saya menjual emas perhiasannya tidak bisa mengompensasi pengorbanannya—membeli dengan harga yang lebih tinggi. Kedua, ibu saya secara sadar dan tidak menyesali tindakannya menjual emas perhiasannya secara merugi. Ketiga, ketika melakukan pembelian ibu saya tidak memperhitungkan variabel-variabel yang memengaruhi harga emas, sehingga pembelian emas itu tidak dilakukan secara *by design*.

### Definisi Praktis Investasi

Dari kasus ibu saya ini, saya membuat definisi praktis yang saya maksud, yaitu suatu tindakan baru dapat dikatakan melakukan investasi jika terpenuhi tiga unsur berikut:

- Selalu berusaha mendapatkan keuntungan, agar bisa mengompensasi pengorbanan yang telah dilakukan. Ini menyiratkan bahwa jika kita memang melakukan tindakan investasi, maka harus berhitung secermat mungkin agar bisa merealisasikan kompensasi yang diinginkan. Contohnya, kita harus mengetahui kapan harus memetik keuntungan—menjual.
- Tindakan menjual secara merugi hanya dilakukan jika kondisinya memang memaksa, yaitu memenuhi dua syarat berikut:
  - Sedang membutuhkan uang *cash* dan tidak ada alternatif lain
  - Mengurangi kerugian (*cut loss*)
- Tindakan investasi adalah selalu *by design*, yaitu direncanakan dengan baik, yaitu selalu memperhitungkan variabel-variabel yang memengaruhi harga (tidak seperti ibu saya, yang membeli dan menjual emas tanpa memperhatikan variabel-variabel yang memengaruhi harga emas).

## BAB 8

---

### Manajemen Pengeluaran agar Bisa Berinvestasi

**B**agi Anda yang tidak mempunyai persoalan lagi dengan penyediaan dana untuk investasi, tinggalkan bab ini. Sebab bab ini berisi tentang cara-cara memobilisasi dana guna membiayai investasi. Namun, Anda tidak akan dirugikan sedikit pun jika Anda membaca bab ini. Sebab, selain membahas secara detail mengenai cara melakukan efisiensi pengeluaran juga akan diinformasikan cara alokasi pengeluaran yang benar.

Apakah pernah terpikir oleh kita, untuk menyempatkan diri untuk sekadar mengetahui ke mana saja uang yang kita peroleh dengan susah payah itu kita alokasikan? Apakah alokasi tersebut sudah menjamin keamanan dan kesejahteraan kita sampai kita memenuhi janji kepada sang khalik—meninggal? Bicara mengenai keamanan dan kesejahteraan, tentu kita bicara bagaimana kita menjalani hidup tanpa harus merasa memikul beban yang amat berat, apalagi saat umur kita sudah tidak memungkinkan lagi bekerja, yaitu kelak jika memasuki masa pensiun. Jelas, untuk bisa terhindar dari beban berat kehidupan tersebut kita harus mengubah kredo kita tentang uang, yaitu dari kita bekerja untuk uang menjadi uang bekerja untuk kita. Untuk bisa melakukan hal ini tidak ada cara lain kecuali kita harus

secara bertahap dan penuh persiapan mengubah sumber pendapatan kita dari kuadran B, E, dan S ke kuadran I. Dengan demikian, penyediaan dana untuk berinvestasi menjadi mutlak dilakukan.

Nah, langkah pertama untuk bisa membuka kemungkinan kita bisa melakukan investasi adalah dengan mengelola pengeluaran kita dengan baik, agar kebutuhan dana untuk investasi itu bisa masuk dalam anggaran pengeluaran. Idealnya dalam manajemen pengeluaran, kita harus mengalokasikan penghasilan kita ke dalam lima pos penting, yaitu:

1. *Operating*
2. *Protecting*
3. *Saving*
4. *Investing*
5. *Speculating*

Kelima pos pengeluaran tersebut tidak bisa dibolak-balik urutannya. Artinya, kita tidak mungkin membelanjakan penghasilan kita untuk menabung sebelum kebutuhan sehari-hari (*operating*) kita tercukupi. Ya, pengeluaran pertama yang harus kita penuhi adalah biaya hidup sehari-hari kita. Berapa besarnya biaya operasi kehidupan sehari-hari ini? Tentu tidak sama untuk masing-masing orang, tergantung latar belakang budaya dan besar kecilnya penghasilan. Biasanya semakin besar penghasilan seseorang semakin besar pula pengeluaran untuk *operating* ini.

Namun, dalam titik tertentu yaitu ketika penghasilan seseorang sudah mencapai jumlah yang amat tinggi, pengeluaran untuk *operating* ini relatif menjadi kecil bila dibandingkan untuk pengeluaran yang lainnya. Bisa jadi ketika penghasilan seseorang masih rendah, alokasi untuk *operating* ini 100% dari penghasilan. Kemudian, seiring dengan meningkatnya pendapatan, meskipun biaya operasi ini juga meningkat namun jatah alokasinya justru menurun, barangkali menjadi 50% saja dari penghasilan. Dalam posisi demikian, tentu kita tidak akan dipusingkan dengan persoalan pencarian dana untuk investasi.

Pos pengeluaran kedua adalah, *protecting*, yaitu biaya-biaya yang harus kita keluarkan untuk melindungi diri kita. Pengeluaran ini diperlukan untuk menutup asuransi yang sesuai dengan kebutuhan kita dan juga keluarga. Paling tidak asuransi yang harus kita tutup adalah:

1. Asuransi jaminan hari tua (pensiun),
2. Asuransi kecelakaan diri,
3. Asuransi kesehatan keluarga, dan
4. Asuransi aset (rumah, mobil dan kekayaan berwujud lainnya seperti emas dan berlian).

Jika memang masih tersedia dana, dan kita memang memerlukannya, ada baiknya menambah pengeluaran untuk asuransi lainnya, seperti asuransi pendidikan anak. Tetapi jika memang sudah tidak tersedia lagi dana, kiranya cukup empat asuransi itu untuk melindungi kehidupan kita.

Pos pengeluaran ketiga, *saving*, diperlukan untuk menjamin likuiditas jika diperlukan dana mendadak. Di samping itu bisa juga *saving* ini diwujudkan dalam bentuk investasi barang-barang koleksi, seperti emas perhiasan, lukisan atau yang lainnya. Namun, tujuan utama dari pos ini adalah untuk memenuhi kebutuhan dana yang mendadak, maka faktor likuiditas menjadi sangat penting. Oleh karena itu, penempatan dana ini wajib diutamakan pada instrumen investasi yang paling likuid, yang paling mudah dan cepat diubah menjadi uang *cash*, misalnya tabungan (*saving account*).

Pos pengeluaran ketiga, *investing*, merupakan topik pembicaraan dalam buku ini, sehingga menempati pos terpenting untuk dibahas lebih lanjut. Seperti disebutkan dalam dasar-dasar investasi, pengeluaran investasi ini harus *by design*, yaitu benar-benar direncanakan dengan baik dan memiliki tujuan yang jelas. Dalam kaitan dengan ide Kiyosaki, investasi memiliki tujuan mengubah sumber pendapatan kita dari kuadran B, E, dan S menjadi kuadran I. Dengan demikian, hasil dari investasi ini harus bisa menyamai—kalau bisa lebih tinggi—hasil dari aktivitas kita ketika masih mengan-

## BAB 9

---

### Apa Penghasilan Investasi?

**B**arangkali kekhawatiran masih menghinggapi perasaan kita, ketika sudah muncul tekad untuk melakukan investasi. Kekhawatiran itu tentang apa penghasilan yang bisa diperoleh dari investasi keuangan? Jika sudah mengorbankan uang kita untuk membeli instrumen investasi keuangan, lalu apa yang kita dapatkan? Jika kita membeli sebuah lukisan, jelas kita bisa menikmati keindahan lukisan tersebut. Jika membeli perhiasan emas atau berlian, maka kepuasan dalam memakainya sudah jelas dinikmati. Lalu apa hasilnya jika kita membeli reksa dana? Apa pula hasil membeli saham? Risikonya sudah jelas, kita akan kehilangan uang kita seandainya instrumen investasi yang kita beli itu tidak bisa menunjukkan kinerja yang baik.

Sangatlah wajar jika kita mengajukan pertanyaan-pertanyaan di atas, dan juga amat manusiawi jika kita merasa khawatir. Namun, semua itu akan baik-baik saja kalau kita mengetahui dengan persis penghasilan yang akan diberikan instrumen investasi keuangan yang kita beli. Memang, masing-masing instrumen investasi memiliki nama tersendiri atas hasil yang diberikan (jika Anda ingin mengetahui secara detail mengenai hasil masing-masing instrumen investasi baca buku *Cara Cepat Investasi Saham* terbitan PT Elex



Media Komputindo). Dan semuanya dapat diwakili dengan dua istilah, yaitu:

1. *Growth*
2. *Income* dan kombinasi di antara keduanya

Tentu saja ada hasil lain di luar dua penghasilan itu, seperti telah ditulis pada awal bab ini, misalnya rasa aman sebagai hasil yang diberikan asuransi. Demikian pula rasa puas (*satisfaction*) yang diberikan oleh lukisan dan perhiasan. Tentu saja kita tidak akan memasukkan dua jenis instrumen investasi tersebut. Sebab, yang kita bicarakan adalah investasi, di mana kita mengharapkan hasil secara moneter (uang). Jadi, konsentrasi kita hanya terfokus pada investasi dan spekulasi, yang keduanya menawarkan hasil berupa *growth* dan *income*.

Nah, sekarang jangan khawatir lagi. Kita akan mendapatkan hasil moneter dari *growth* dan *income*, jika kita melakukan investasi dan spekulasi di sektor keuangan. Ini sama nikmatnya dengan ketika kita memakai perhiasan yang telah kita beli, memandang lukisan buah karya pelukis terkenal dan memiliki asuransi kesehatan. Jadi, investasi menjadi sama pentingnya dengan "berkonsumsi" perhiasan, lukisan dan asuransi. Atau anggaplah tidak ada perbedaan antara berinvestasi dan berkonsumsi, sehingga kita tidak perlu takut melakukannya.

### Investasi dengan Penghasilan *Growth*

Untuk membuang jauh-jauh rasa khawatir itu, marilah membedah satu per satu istilah-istilah tersebut. Yang pertama *growth*. Jika diterjemahkan ke dalam bahasa Indonesia, jelas *growth* berarti tumbuh. Jadi, penghasilan dari investasi yang diberikan oleh instrumen investasi yang memiliki penghasilan berupa *growth* adalah pertumbuhan nilai dari investasi tersebut.

Andai kata pada saat awal kita melakukan investasi dengan membeli suatu instrumen investasi senilai



Rp10.000.000, dan setahun berikutnya ketika kita menjual instrumen investasi itu nilainya sudah mencapai Rp12.000.000, maka investasi kita telah tumbuh Rp2.000.000 atau 20% per tahun. Hasil sebesar Rp2.000.000 itulah yang dimaksud penghasilan investasi berupa *growth*. Rumus umum untuk menemukan besarnya *growth* ini adalah:

$$R = P_n - P_0 \quad \text{atau}$$

$$R = \frac{P_n - P_0}{P_0} \times 100\%$$

Di mana:

R: *Return* (Penghasilan)

$P_n$ : Harga instrumen investasi akhir atau nilai investasi akhir

$P_0$ : Harga instrumen investasi awal atau nilai investasi awal

Jika menggunakan rumus pertama, maka kita akan menemukan hasil berupa nilai rupiahnya atau bahasa ilmiahnya nilai absolut. Baiklah kita gunakan saja rumus ini untuk menghitung kasus kita:

$$R = \text{Rp}12.000.000 - \text{Rp}10.000.000 = \text{Rp}2.000.000$$

Sedang rumus kedua digunakan untuk menemukan hasil yang berupa persentase, yang dalam bahasa ilmiah sering disebut sebagai nilai relatif. Kembali kita praktikkan rumus ini untuk menghitung data pada kasus kita:

$$R = \frac{\text{Rp}12.000.000 - \text{Rp}10.000.000}{\text{Rp}10.000.000} \times 100\% = 20\%$$

Sekarang kita sudah menghitung penghasilan dari *growth*, masalahnya instrumen investasi apa saja yang memiliki

## BAB 10

---

### Berapa Penghasilan yang Seharusnya Kita Dapatkan?

Kita sudah mengenal sumber penghasilan dan cara menghitungnya. Meskipun sudah tahu bahwa untuk menghitung penghasilan, kita harus menjumlahkan semua sumber penghasilan—dari *growth* dan *income*—kemudian menyatakannya dalam angka relatif dan dihitung dalam satu tahun serta dihitung dari investasi awal, tapi hasil perhitungan penghasilan yang kita dapat masih berupa penghasilan kotor (*gross return*). Kita harus berhati-hati dengan angka ini. Sebab boleh jadi dengan angka itu sebenarnya kita belum menikmati penghasilan yang sesungguhnya. Oleh karena itu, untuk mengetahui penghasilan yang sebenarnya, sangat penting kita membahas masalah tersebut.

Untuk kepentingan itu kita terlebih dahulu harus mengetahui bermacam-macam jenis penghasilan (*return*). Baiklah, di awal bab ini tadi saya sudah memperkenalkan istilah *gross return*. Istilah resmi yang biasa dipakai adalah *nominal return* (penghasilan nominal). Selengkapnya kita harus memahami istilah-istilah yang dipakai untuk penghasilan berikut:

1. *Nominal return*,
2. *Real return*,

3. *Risk free risk of return,*
4. *Expected return,*
5. *Required return,*
6. *Realized return,* dan
7. *Promised return.*

### *Nominal Return*

Apa yang telah kita hitung dalam bab sebelumnya adalah merupakan *nominal return* atau penghasilan nominal. Yang dimaksud dengan penghasilan ini adalah penghasilan yang belum memperhitungkan penyusutan dari uang. *Lho*, istilah apalagi ini? Sebenarnya penggunaan istilah penyusutan uang hanyalah untuk menggantikan istilah inflasi. Tentu yang terakhir ini kita semua sudah tidak asing lagi. Jadi, sama dengan barang lain, uang juga bisa menyusut—tentu harganya—sehingga harus dikompensasi oleh penghasilan investasi.

Seperti umum diketahui inflasi terjadi akibat adanya kenaikan harga barang yang mayoritas dikonsumsi oleh masyarakat, seperti beras, sewa rumah, transportasi, BBM dan lain sebagainya. Sedangkan kenaikan harga barang yang tidak dikonsumsi oleh mayoritas masyarakat tidak menyebabkan inflasi. Contohnya kenaikan harga bola golf. Meskipun bola golf naik 100% per hari, ini tidak akan menyebabkan inflasi. Tapi sebaliknya, kenaikan pada harga beras yang 2% sebulan saja bisa memicu inflasi yang tinggi. Akibat inflasi ini adalah menurunnya daya beli uang kita. Jadi, yang dimaksud dengan *nominal return* itu adalah penghasilan yang belum memperhitungkan adanya pengaruh inflasi, yaitu yang terdiri dari penghasilan dari *growth* dan dari *income*. Dengan demikian *nominal return* (NR) dapat kita rumuskan sebagai berikut:

$$NR = G + I$$

Di mana:

NR: *Nominal Return*

G: *Growth*

I: *Income*

Jadi, seandainya kita membeli obligasi pemerintah yang harga nominalnya Rp1 juta dan mendapat diskon 10%, serta menawarkan suku bunga 15% per tahun, maka jika umur obligasi itu hanya dua tahun kita akan menerima NR sebesar 20% per tahun, yaitu dari *growth* 5% (10%: 2 tahun) dan dari *income* 15% per tahun. Tentu ini adalah perhitungan sederhana yang tidak memperhitungkan nilai waktu dari uang. Sebagai bekal untuk memulai investasi perhitungan seperti ini cukup memadai. Paling tidak untuk memahami penghasilan investasi terlebih dahulu. Jika Anda berkeinginan memiliki kemampuan menghitung penghasilan investasi obligasi sebagaimana mestinya, Anda bisa membaca buku *Cara Sehat Investasi di Pasar Modal, Pengantar Menjadi Investor Profesional* (terbitan PT Elex Media Komputindo).

## *Real Return*

Kalau *nominal return* merupakan penghasilan investasi yang belum memperhitungkan inflasi, maka *real return* atau lebih populer dengan sebutan *real income* merupakan penghasilan investasi yang sudah memperhitungkan inflasi. Dapatlah dikatakan *real income* merupakan penghasilan yang benar-benar masuk dalam kantong kita. Sebab penghasilan ini sudah bersih—kecuali dipotong pajak—tidak dipotong lagi dengan penyusutan nilai uang.

Seperti disebut sebelumnya inflasi merupakan kenaikan harga barang-barang yang dikonsumsi oleh masyarakat banyak (mayoritas), seperti beras yang naik 2% satu bulan. Jika rata-rata kenaikan harga-harga barang lain yang dikonsumsi oleh mayoritas masyarakat juga 2% per bulan, maka dapatlah dikatakan dalam satu tahun rata-rata kenaikan harga barang adalah 12%. Angka inilah yang dimaksud dengan inflasi. Hubungannya dengan penghasilan adalah

## BAB 11

---

### Mesin Pembiakan Investasi Paling Produktif

**A**langkah menyenangkan seandainya kita berhasil memindahkan sumber penghasilan kita dari kuadran B, E, dan S ke kuadran I. Tentu. Dan sebenarnya memang kita tidak perlu berandai-andai. Sebab pada kenyataannya kita memang bisa mengandalkan sumber penghasilan dari kuadran I itu untuk membiayai seluruh kebutuhan hidup kita—terutama ketika kita sudah tidak produktif lagi, pensiun—jika penghasilan dari kuadran I itu tidak kalah nilainya dibanding penghasilan dari kuadran B, E dan S. Jadi masalahnya tinggal mengupayakan agar penghasilan dari kuadran I ini tidak membuat penghasilan kita menurun.

Ketika masih di kuadran B, penghasilan meningkat karena keuntungan meningkat. Peningkatan keuntungan ini bisa disebabkan oleh peningkatan volume penjualan, peningkatan harga dan penurunan biaya produksi. Sementara di kuadran E, peningkatan penghasilan bersumber dari bertambahnya masa kerja, kenaikan pangkat dan tunjangan jabatan. Sedang di kuadran S, sumber peningkatan penghasilan berasal dari peningkatan keterampilan dan bertambahnya pengalaman. Bagaimana dengan penghasilan di kuadran I? Bagaimana cara meningkatkannya? Kita sudah mengetahui sumber penghasilan investasi keuangan bisa

datang dari dua sumber, yaitu dari *growth* dan *income*. Dengan pengetahuan itu memudahkan kita untuk meningkatkan penghasilan investasi, yaitu dengan cara meningkatkan *growth* dan *income*.

## Model Berinvestasi

Sebelum kita membahas bagaimana mekanisme peningkatan penghasilan investasi dari *growth* dan *income* dan mempelajari perhitungannya, akan lebih baik kalau kita pahami dulu model berinvestasi. Sebab ini akan berpengaruh pada hasil akhir dari nilai investasi kita.

Jika Anda mendapat bonus dari perusahaan atau baru saja mendapat rezeki nomplok karena perusahaan Anda menang tender atau mendapat warisan dari orang tua, apa yang terpikir? Jika kebutuhan sehari-hari Anda sudah tercukupi dari penghasilan yang selama ini Anda terima, dan tidak ada lagi barang-barang yang perlu dibeli tentu Anda akan menginvestasikan uang tersebut. Yang paling sederhana adalah menabungnya di bank. Kalau tindakan ini yang Anda ambil, maka dikatakan telah melakukan model investasi tunggal (*single investment*). Artinya Anda telah menginvestasikan uang dalam jumlah besar dalam sekali tindakan investasi. Kemudian Anda tinggal menunggu hasilnya di akhir periode investasi.

Sayangnya nasib baik tidak selalu menghampiri kehidupan kita. Perusahaan tempat kita bekerja tidak selalu mampu memberikan bonus, malah yang ada justru tidak menaikkan gaji akibat sulitnya meningkatkan keuntungan. Demikian pula proposal proyek yang kita ajukan sering kali mentok, bukan karena kita tidak profesional melainkan karena kita tidak memiliki koneksi yang handal. Setali tiga uang, hanya sedikit orang yang mewarisi keturunan darah biru—dalam arti memiliki orang tua kaya raya—sehingga memiliki keberuntungan memperoleh harta warisan. Jika demikian keadaannya, bagaimana kita bisa melakukan investasi? Jangan sedih. Masih ada model berinvestasi lain, yaitu dengan cara mencicil investasi. *Kok kayak kredit rumah? Ya semacam*

itulah. Kita bisa menyisihkan sebagian dari penghasilan kita untuk diinvestasikan secara teratur, misalnya setiap bulan atau setiap tahun. Model berinvestasi dengan cara mencicil ini disebut investasi berseri (*series investment*).

Untuk memudahkan berikut diberikan contoh, Tuan A mewakili orang yang beruntung mendapatkan bonus dari perusahaannya; katakan saja Rp1.200. Seperti cerita kita di atas, Tuan A akan menginvestasikan bonusnya itu dengan model investasi tunggal, sehingga Tuan A langsung mengeluarkan uangnya sejumlah Rp1.200 di awal investasinya. Sedang Tuan B, mewakili kita yang kurang beruntung, oleh karena itu harus menyisihkan sebagian penghasilannya untuk berinvestasi. Dengan cara itu Tuan B memilih model investasi berseri dengan menanamkan uangnya Rp100 setiap kali melakukan investasi. Jika periode waktu yang kita pilih bulanan, kemudian lama periode investasi itu 12 bulan, maka kedua model investasi itu akan nampak seperti Gambar 11.1.

Dari gambar tersebut kita bisa melihat dengan jelas perbedaan model berinvestasi tunggal dengan berseri. Dalam contoh kita, yang menyebabkan perbedaan model tersebut adalah karena Tuan A memiliki keberuntungan mendapatkan bonus, sedang Tuan B tidak. Dasar pengambilan keputusan apakah harus memilih model berinvestasi tunggal atau berseri ini tidak semata-mata tergantung pada keberuntungan—ketersediaan dana tersebut—melainkan akan ditentukan oleh apakah ada perbedaan hasil akhir yang diperoleh investor?

Dari contoh kita, pada bulan ke-12 kedua investor akan memanen hasil investasinya. Siapakah yang mendapatkan penghasilan investasi yang lebih besar? Pada Gambar 11.1 kita diberi teka-teki, yaitu menjawab tanda tanya yang dilambangkan pada nilai FV. Nah nilai akhir investasi, yaitu penghasilan investasi pada bulan ke-12 itulah yang disebut *future value* (FV) atau nilai masa depan. Besarnya FV ini akan ditentukan oleh model berinvestasi—tunggal atau berseri—dan model peningkatan penghasilan investasi. Model berinvestasi telah kita selesaikan pembahasannya, selanjutnya kita bisa melangkah ke pembahasan model peningkatan penghasilan investasi.

## BAB 13

---

### Mesin Investasi dalam Praktik

**A**pa yang kita lakukan dengan menghitung nilai investasi dalam bab terdahulu adalah perhitungan yang standar. Padahal pada praktik di kehidupan investasi keuangan, kondisi standar itu belum tentu bisa kita temukan. Lalu bagaimana? Apakah perhitungan-perhitungan yang sudah kita lakukan itu tidak memiliki kegunaan sama sekali? Tidak demikian. Perhitungan secara standar amat berguna untuk mengantarkan kita pada dasar-dasar dan prosedur perhitungan. Atau lebih tepatnya memudahkan kita memahami prinsip-prinsip perhitungan nilai investasi sehingga kita bisa mendapatkan informasi bahwa nilai investasi kita akan mencapai nilai tertentu dalam waktu tertentu sehingga kita bisa mengatur berapa nilai investasi yang harus kita lakukan dan lebih luas lagi melakukan perencanaan investasi.

Agar tetap relevan dengan dunia praktik, kita perlu melakukan modifikasi atas perhitungan-perhitungan yang telah kita kerjakan. Paling tidak ada enam modifikasi yang bisa dilakukan. Dalam pembahasan selanjutnya, kita akan membahasnya satu per satu.



## Penghasilan Investasi Tidak Dibayar Tahunan

Dalam perhitungan *future value* yang dijelaskan dengan menggunakan kasus-kasus Tuan Reshi, sebagian besar penghasilan investasi dibayarkan secara tahunan (*annually interest payment*). Padahal pada kehidupan sehari-hari tidak demikian. Banyak kalangan perbankan menawarkan instrumen investasi tabungan bank dengan membayar bunga harian. Bagaimana menghitung nilai investasi dengan penghasilan investasi harian ini?

Lazimnya suku bunga dinyatakan dalam tahunan. Besarnya suku bunga ini selalu mengikuti periode waktu investasi. Sebagai contoh, jika suku bunga ditetapkan 12% per tahun, sebenarnya ini sama saja dengan 1% per bulan. Dengan demikian, rumus FV tetap bisa digunakan, tetapi dengan modifikasi suku bunga dan periode waktu menjadi bulanan. Mengubah suku bunga 12% per tahun menjadi 1% per bulan, sebenarnya sama artinya dengan mengubah cara pembayaran suku bunga dari setahun sekali menjadi 12 kali. Misalnya, investasi tunggal dilakukan dengan nilai Rp1.000.000, dengan suku bunga 12%, selama 1 tahun. Nilai masa depan kondisi ini bisa dinyatakan dengan rumus 2, dan penyelesaiannya menggunakan tabel pada Lampiran A (Tabel FVIF, Nilai Masa Depan Investasi Tunggal *Compound Interest* Tahunan):

$$\begin{aligned} FV_n &= PV(FVIF, 12\%, 1 \text{ tahun}) \\ &= \text{Rp}1000.000 (1.12000) \\ &= \text{Rp}1.120.000 \end{aligned}$$

Jika pembayaran suku bunga dilakukan setiap bulan, maka suku bunga yang dibayarkan adalah 1% per bulan selama 12 bulan. Kondisi ini bisa kita rumuskan kembali dengan rumus 2, dan penyelesaiannya tetap menggunakan tabel Lampiran A tetapi menggunakan suku bunga bulanan dan periode waktu bulanan (Tabel FVIF, Nilai Masa Depan Investasi Tunggal *Compound Interest* Bulanan):

$$\begin{aligned}
 FV_n &= PV(FVIF, 1\%, 12 \text{ bulan}) \\
 &= \text{Rp}1.000.000 (1,12683) \\
 &= \text{Rp}1.126.830
 \end{aligned}$$

Penyelesaian kondisi ini bisa dilakukan dengan menggunakan rumus yang dibuat khusus untuk memecahkan kasus pembayaran penghasilan investasi nontahunan. Adapun rumusnya adalah sebagai berikut:

$$FV_n = PV \left[ 1 + \frac{i \cdot mn}{m} \right]$$

Di mana:

- i: Suku bunga tahunan
- m: Frekuensi pembayaran bunga per tahun
- n: Umur investasi

Jika kita gunakan rumus ini untuk memecahkan masalah pembayaran bunga secara bulanan, maka akan nampak seperti berikut:

$$\begin{aligned}
 FV &= \text{Rp}1.000.000 \left[ 1 + \frac{0,12^{12 \times 1}}{12} \right] \\
 &= \text{Rp}1.000.000 (1,126825) \\
 &= \text{Rp}1.126.825
 \end{aligned}$$

Sekarang kita dapat dengan mudah menghitung, jika pembayaran penghasilan investasi dilakukan secara harian (seperti tabungan bank dengan suku bunga harian). Jika satu tahun dianggap 365 hari, maka penggunaan rumus menjadi:

$$\begin{aligned}
 FV_n &= \text{Rp}1.000.000 \left[ 1 + \frac{0,12^{365 \times 1}}{365} \right] \\
 &= \text{Rp}1.000.000 (1,127474) \\
 &= \text{Rp}1.127.474
 \end{aligned}$$

# BAB 15

---

## Teknik Pembuatan Portofolio

Risiko selalu ada dalam investasi apa pun, termasuk investasi keuangan. Namun, kita tidak perlu terlalu takut dengan risiko itu karena sudah membekali diri dengan teknik penyelamatan diri berupa cara pengendalian risiko. Teknik pertama adalah berupa penghindaran, dengan cara tidak melakukan investasi sama sekali pada instrumen investasi yang mengandung risiko yang tak bisa dihindari atau menunda melakukan investasi. Teknik kedua adalah menurunkan tensi risiko. Nah, teknik yang terakhir ini yang belum kita pelajari. Jika kita sudah mendalaminya, lengkaplah penguasaan kita tentang cara menyelamatkan diri dari risiko investasi. Adakah teknik menurunkan risiko itu? Inilah yang akan kita bicarakan pada bagian ini.

Risiko dapat diturunkan dengan cara mendiversifikasikan investasi. Jadi, investasi pada lebih dari satu instrumen investasi lebih rendah risikonya dibanding hanya melakukan investasi pada satu instrumen investasi. Semakin banyak instrumen investasi yang diinves, semakin rendah risikonya. Itulah sebabnya mengapa investasi pada reksa dana lebih rendah risikonya dibanding dengan investasi langsung pada saham atau obligasi secara individu. Sebab, reksa dana akan melakukan investasi yang menyebar ke berbagai instrumen

investasi. Itu pula sebabnya mengapa teori tentang portofolio menjadi penting diketahui dalam dunia investasi.

Sampai sekarang kita sudah dapat memahami bagaimana hubungan risiko dengan diversifikasi, yaitu risiko bisa diturunkan dengan cara melakukan diversifikasi. Lalu hubungannya dengan keputusan investasi adalah, kita bisa memilih instrumen investasi yang memiliki risiko terkecil. Sedangkan risiko terkecil bisa dicapai dengan menurunkan risiko, dan penurunan risiko dilakukan dengan diversifikasi. Jadi, dalam mengambil keputusan investasi perlu mempertimbangkan diversifikasi.

Saya tidak heran jika Anda bertanya-tanya, bagaimana logikanya sampai timbul pendapat bahwa semakin terdiversifikasi suatu investasi, semakin rendah risikonya? Secara awam, jawaban yang paling populer adalah petuah investasi terkenal: *Don't put all of your eggs in one basket*. Ya, jangan menaruh seluruh telur Anda di dalam satu keranjang. Bayangkan! Kalau keranjang itu terjatuh maka seluruh telur akan pecah. Bandingkan jika kita menaruhnya dalam banyak keranjang. Kalau ada salah satu keranjang yang terjatuh maka kita masih punya keranjang-keranjang yang lain. Jadi, meskipun kita tetap kehilangan telur dari keranjang yang jatuh, tapi kita masih memiliki telur di keranjang yang tidak jatuh. Dengan demikian kehilangan seluruh telur bisa diturunkan menjadi beberapa telur saja, alias tidak rugi besar.

Secara ilmiah, jawaban soal ini banyak memanfaatkan ilmu statistik dan matematika. Tapi rasanya bukan pada tempatnya kalau saya menguraikan masalah ini dalam buku ini. Sebab, saya yakin sebagai pembaca Kiyosaki pasti Anda termasuk orang yang memiliki kemampuan intelektual dan finansial cukup memadai. Jika Anda merasa yakin dengan kemampuan intelektual Anda dan merasa puas jika mampu memecahkan sendiri masalah Anda, Anda bisa membaca *tex book* investasi. Di sana pasti Anda akan menjumpai pembahasan secara komprehensif mengenai topik portofolio ini. Sedangkan bagi Anda yang merasa tidak memiliki waktu mencukupi untuk memelototi buku yang tebal dan merasa nyaman

mendapat penjelasan, Anda bisa memanfaatkan broker Anda untuk memberikan konsultasi atau menghadiri seminar.

Sekarang ini cukuplah kiranya memahami contoh berikut. Misalnya ada dua pilihan investasi, saham A dan saham B. Keduanya memberikan total penghasilan sama, katakan 18%. Risiko yang dimiliki kedua instrumen investasi itu sama pula. Modal yang kita miliki hanya cukup untuk membeli saham A saja atau saham B saja atau kombinasi di antaranya dengan proporsi tertentu. Bagaimana kita harus mengambil keputusan jika menghadapi situasi ini?

Perhatikanlah Tabel 15.1. Seandainya Anda memilih mengalokasikan seluruh (100%) modal Anda pada Saham A, maka jika berhasil Anda akan mendapat penghasilan 18%. Tapi, kalau gagal Anda tidak mendapat apa-apa, atau penghasilan sama dengan nol. Rugi besar. Inilah risiko yang harus Anda tanggung. Selanjutnya berturut-turut, jika kita mengombinasikan kedua instrumen investasi tersebut, maka risiko yang kita tanggung semakin kecil. Misalnya, kita memilih diversifikasi 80% saham A dan 20% saham B, maka jika semua berhasil kita akan mendapat penghasilan 18%  $\{(80\% \times 18\%) + (20\% \times 18\%)\}$ . Jika investasi saham A gagal, kita masih menerima penghasilan dari investasi saham B sebesar 3,6%  $(20\% \times 18\%)$ . Hal yang sama akan terjadi jika posisinya kita balik, yaitu mulai dari 100% investasi pada saham B. Risiko terendah adalah jika komposisinya 50% saham A dan 50% saham B. Jika keduanya berhasil akan mendatangkan penghasilan 18%, tapi jika salah satunya gagal sama-sama memberikan penghasilan 9%. Perhatikan, penghasilan 9% adalah yang terbesar dari diversifikasi yang ada, dengan risiko yang terendah.

Sekarang yakinlah kita bahwa risiko dapat diturunkan dengan diversifikasi. Lalu bagaimana melakukan diversifikasi itu? Pada intinya, kita bisa memilih diversifikasi berdasarkan jenis instrumen investasi. Atas dasar ini kita bisa memilih diversifikasi atas instrumen investasi yang sejenis, misalnya, seluruh modal kita alokasikan untuk membeli saham saja atau obligasi saja. Namun, kita mendiversifikasikannya ke dalam berbagai saham, seperti saham manu-

# BAB 16

---

## Teknik Analisis Investasi

**M**asuk akal jika ayah kaya Kiyosaki menasihati untuk melek finansial, jika ingin menjadi seorang investor yang sukses. Bagaimana mewujudkan pemahaman melek finansial itu? Seperti dalam kebanyakan buku Kiyosaki, ayahnya itu tidak menguraikan dengan detail, melainkan hanya menganjurkan untuk belajar kepada orang yang ahli. Meskipun ini bukan nasihat yang luar biasa—menyuruh kita menanyakan sesuatu hal yang tidak kita mengerti kepada ahlinya—tapi nasihat itu tetap bermanfaat besar. Paling tidak mengingatkan kita agar tidak malas bertanya kepada orang yang memang memiliki kapasitas profesional di bidangnya.

*Nah*, jika Anda tidak berminat atau merasa kesulitan menemukan orang-orang yang bisa memberikan pengertian tentang melek finansial itu, buku ini cukup bisa memberikan bantuan darurat. Buku ini akan menggantikan penjelasan secara lisan dari para konsultan keuangan ke dalam bentuk tulisan yang nyaman dan bisa Anda ajak berdiskusi kapan saja dan di mana saja. Melek finansial yang dimaksud oleh **ayah kaya** adalah memahami laporan keuangan perusahaan. Bagi mereka yang memiliki pendidikan ekonomi dan mengambil mayor manajemen—khususnya manajemen

keuangan—laporan keuangan merupakan “makanan” wajib yang harus disantap. Tapi bukan berarti semua mahasiswa ekonomi mampu membuat atau membaca laporan keuangan, apalagi melakukan analisisnya. Perlu sedikit mengeluarkan energi ekstra untuk tahu persis makna dari jajaran angka-angka yang ada dalam laporan keuangan itu.

Sesungguhnya dalam dunia investasi keuangan, memahami laporan keuangan perusahaan saja belum cukup, meski sudah memadai. Pemahaman mengenai laporan keuangan ini hanya salah satu teknik analisis di dunia investasi keuangan, yang disebut analisis fundamental. Masih dibutuhkan teknik analisis lainnya, yang keperluannya juga berbeda, yaitu analisis makro ekonomi, analisis teknikal dan analisis psikologis. Jadi dalam investasi keuangan, dikenal empat analisis, yaitu analisis makro ekonomi, analisis fundamental, analisis teknikal dan analisis psikologis.

### Pentingnya Analisis dalam Investasi

Mengapa ayah kaya Kiyosaki begitu menekankan pentingnya meleak finansial bila ingin menekuni dunia investasi keuangan? Beliau hanya menjelaskan bahwa dengan mengetahui dan bisa membaca laporan keuangan, kita akan bisa menentukan apakah saham yang kita beli bisa menjadi mesin uang. Jika kita bisa memilih saham yang bagus maka kita akan menikmati pertumbuhan investasi kita itu. Saham yang bagus itu hanya akan tampil dari perusahaan yang bagus. *Nah*, menentukan perusahaan yang bagus itulah manfaat dari meleak finansial. Sebenarnya ada hal yang jauh lebih penting dari pada sekadar hanya mengetahui perusahaan yang kita beli adalah bagus, yaitu sebagai sumber informasi utama. Inilah perbedaan investasi keuangan dengan investasi sektor riil. Investasi di sektor keuangan satu-satunya informasi datang dari dokumen-dokumen yang harus kita akses.

Sebab “barang-barang” yang diperdagangkan di pasar keuangan merupakan barang abstrak, yang wujudnya tidak bisa dilihat dengan mata telanjang. Meskipun, misalnya, kita



bisa melihat wujud pabrik suatu perusahaan, belum tentu dengan keberadaan pabrik itu menjamin perusahaannya merupakan perusahaan yang baik dan mampu menghasilkan laba. Ini berbeda dengan investasi di sektor riil, di mana barang-barang yang diperdagangkan benar-benar berwujud.

Untuk investasi kambing, misalnya, kita bisa langsung mendatangi pasar kambing. Kita bisa melihat wujud berbagai jenis kambing di pasar. Bisa memilih sesuai dengan kriteria yang kita tetapkan, misalnya kambing jantan, gemuk, bertanduk, berbulu lebat, berwarna hitam, putih cokelat atau belang dan lain sebagainya. Kita bisa meraba untuk mengetahui tingkat kegemukan kambing itu. Kita bisa juga mencium baunya untuk menandai kambing tidak sakit. Dari pengamatan kasat mata ini kita sudah dapat mengumpulkan informasi, yang kemudian bisa kita gunakan untuk mengambil keputusan apakah kita membeli kambing hari itu juga, atau menunggu hari esok, sambil menunggu datangnya kambing yang lebih baik.

Nah, sekarang bagaimana caranya menentukan suatu saham atau obligasi atau surat berharga lainnya yang bagus itu? Meskipun kita bisa mendatangi bursa efek, tapi di sana tidak ada tumpukan saham atau obligasi. Yang ada hanya tayangan harga yang terus bergerak. Satu-satunya informasi yang bisa membantu kita menyediakan informasi untuk mengambil keputusan adalah dokumen-dokumen yang berkaitan dengan pasar keuangan, mulai dari dokumen yang bersifat nasional hingga dokumen masing-masing perusahaan. Keahlian membaca dan menafsirkan dokumen-dokumen itulah yang dimaksud menganalisis. Jadi, hanya dengan menganalisis dokumen-dokumen itulah kita akan memperoleh informasi.

Jelaslah, analisis menempati posisi penting—kalau tidak paling penting—dalam menentukan pengambilan keputusan investasi. Dan keterampilan melakukan analisis mutlak diperlukan bagi mereka yang memilih profesi sebagai investor di pasar keuangan. Jika demikian, apakah kita juga harus menguasai keterampilan tersebut? Idealnya memang begitu. Tapi tentu tidak sehebat orang yang menyandang



# BAB 17

---

## Membangun Diri Bermental Investor

Setelah memahami teknik analisis, Anda boleh berbangga bahwa Anda sekarang sudah memiliki senjata ampuh untuk maju berperang dan mengalahkan lawan—melakukan investasi. Namun, coba kita tunggu sebentar bersama-sama, apakah Anda benar-benar bisa siap ke medan laga? Barangkali akan banyak di antara Anda yang sudah bersusah payah melakukan analisis, tapi tidak sanggup menggunakannya dalam berinvestasi. Kalaupun ada yang berani menggunakan, kemungkinan ada yang kapok menjadi investor, sebab usaha analisis yang melelahkan itu tidak menghasilkan hasil seperti yang diharapkan. Jika dua kemungkinan itu terjadi pada Anda, jangan khawatir.

Sebab memang demikianlah proses menjadi investor. Perlu latihan mental. Jika Anda tidak ingin melalui proses latihan yang panjang dan menyakitkan atau ingin langsung berinvestasi tanpa latihan mental, maka jalan terbaik adalah Anda harus mempersiapkan diri Anda menjadi pribadi yang memiliki mental investor. Dengan bermental investor itulah Anda tidak akan pernah kesulitan melakukan investasi atau menyesali hasil akhir investasi Anda. Dan Anda pun dapat menjalankan aktivitas investasi dengan nyaman.

Dalam bukunya *Guide to Investing*, Kiyosaki mengisi bagian pertama buku tersebut dengan topik *Apakah Secara Mental Anda Siap Menjadi Investor?* Saya kira tidak tanpa alasan kalau Kiyosaki menempatkan topik tersebut untuk mengawali "menghipnotis" Anda agar bergairah melakukan investasi. Memiliki mental investor memang penting, kalau tidak terpenting, dalam proses investasi. Sebab, tanpa memiliki mental investor yang baik, boleh jadi keputusan investasi yang Anda ambil sering keliru. Bahkan tidak jarang terjadi, emosi kita justru mengalahkan realita pasar yang terjadi. Kalau sudah begini, keputusan yang sudah tepat kita ambil—sesuai dengan hasil analisis dan realitas pasar—justru kita ubah gara-gara emosi kita tertekan akibat panik.

Ya, pada intinya membangun mental investor adalah bagaimana kita bisa mengontrol emosi kita. Ini memang bukan perkara mudah, seperti yang dikatakan filsuf besar asal China, Lao Tse:

*Seseorang yang tahu banyak tentang orang lain mungkin telah belajar,*

*Tapi seseorang yang mengerti banyak tentang dirinya sendiri adalah lebih cerdas.*

*Seseorang yang mengontrol orang lain mungkin lebih berkuasa,*

*Tapi seseorang yang menguasai dirinya sendiri adalah sangat berkuasa.*

Apakah tidak terlalu berlebihan, kalau kita turuti kata-kata Lao Tse itu? Bukankah kata-kata itu hanya mungkin dijalankan oleh para rohaniawan saja? Tentu aplikasinya dalam dunia investasi keuangan tidak seketat kata-kata indah itu. Barangkali tidak akan membuat patah semangat kalau kita menyimak pengalaman-pengalaman yang telah dilakoni para pelaku investasi pasar keuangan.

**Tidak langgeng.** Tak seorang investor pun di kolong langit ini yang terus-menerus memetik sukses berinvestasi sepanjang hidupnya. Tidak juga investor sekelas George Soros. Pada

saat terjadi Black Monday 1987, misalnya, maha spekulasi itu menderita rugi besar akibat salah antisipasi. Dia memperkirakan *crash* akan dimulai dari Jepang, sehingga dia melakukan *short* di Tokyo Stock Exchange. Ternyata *crash* dimulai dari Wall Street. Jadi, janganlah terilusi, bahwa investor hebat akan selalu untung. Oleh karena itu, terimalah dengan wajar jika suatu ketika Anda harus menderita rugi. Tentu menjadi tidak wajar jika dalam menjalankan aktivitas investasi lebih banyak ruginya dari pada untung.

**Unik.** Pernahkah Anda secara tidak sengaja tercenung dan menerawang mengenang teman-teman lama? Dalam terawang tersebut akan muncul orang-orang dengan berbagai profesi dan tingkat sukses. Mungkin ada teman Anda yang sudah menjadi pengusaha besar. Ada juga yang sudah menjadi guru besar atau pejabat tinggi pemerintahan. Tapi cukup banyak juga yang tidak berhasil. Bahkan ada yang menjadi pengangguran seumur hidup. Mengapa orang-orang yang memiliki lingkungan pergaulan yang sama, sekolah yang sama, bahkan dari keluarga yang sama, bisa berbeda hasil akhirnya? Itulah rahasia Tuhan. Masing-masing orang memiliki keunikan dalam mencapai sukses hidupnya. Tidak ada formula khusus yang bisa menjadikan orang sampai pada sukses yang sama.

Ibarat pepatah yang berbunyi, semua orang tahu tujuan akhir adalah Kota Roma, tapi untuk mencapai kota itu masing-masing orang memilih jalannya sendiri. Demikian pun yang terjadi pada dunia investasi, boleh jadi banyak investor tersukses di dunia yang menuliskan pengalamannya berinvestasi, lengkap dengan jurus-jurus ampuhnya. Anda bisa membaca semua pengalaman dan jurus itu, tapi jangan sekali-kali berharap dengan meniru pengalaman dan jurus itu Anda juga akan menuai sukses yang sama. Kalau begitu tidak perlu *dong* membaca buku—termasuk buku ini? Tidak demikian maksud saya. Tentu kita masih tetap bisa mengambil manfaat dari membaca buku. Justru dari buku-lah kita bisa belajar. Buku amat bermanfaat sebagai referensi atau masukan, untuk selanjutnya diolah oleh otak

# BAB 18

---

## Bernegosiasi dengan Broker

**B**roker atau pialang atau bahasa awamnya makelar memiliki posisi yang vital dalam investasi di pasar keuangan. Sebab, tanpa "bantuan" kelompok ini kita tidak bisa melakukan investasi. *Lho kok gitu?* Uang, kita yang punya *koq!* Risiko pun kita sendiri yang harus menanggung, mengapa mesti memanfaatkan jasa broker? Bayar lagi. Investasi di sektor riil kehadiran makelar tidak diharuskan. Misalnya kita mau membeli rumah atau barang tertentu, kita bebas menggunakan jasa makelar atau tidak. Inilah bedanya dengan investasi di pasar keuangan yang segala transaksi harus dilakukan orang-orang yang berkompeten. Kompetensi ini harus dibuktikan oleh sertifikasi. Oleh karena itu, tidak semua orang bisa menyandang gelar sebagai makelar profesional. Seseorang yang ingin berprofesi sebagai broker harus lulus ujian sertifikasi broker. Jadi, harus menempuh ujian dulu.

Mengapa begitu ribetnya berinvestasi di pasar keuangan? Ini disebabkan bisnis di pasar keuangan merupakan bisnis "abstrak". Artinya kita tidak bisa melihat "barang" yang kita beli secara kasat mata, terutama nilai barangnya. Contoh, bagaimana mungkin kita harus mengeluarkan uang berjuta-juta atau miliar rupiah hanya untuk membeli "tumpukan

kertas" yang disebut saham. Itu pun kalau sistem perdagangan dilakukan secara fisik. Kini perdagangan saham di Bursa Efek Jakarta (BEJ) sudah dilakukan secara elektronik, kita tidak akan pernah melihat wujud saham itu. Kita hanya bisa mengetahui perkembangan investasi kita dari laporan broker setiap bulan. Kondisi ini menyebabkan transaksi di pasar keuangan rawan kecurangan.

Untuk mencegah kecurangan itulah setiap orang yang terlibat dalam investasi keuangan harus memiliki integritas dan kapabilitas yang tinggi. Untuk mengetahui integritas dan kapabilitas itulah diperlukan sertifikasi. Selain itu, orang-orang yang terlibat di dunia investasi keuangan termasuk orang-orang pintar. Orang-orang seperti ini jika tidak dibuatkan peraturan yang jelas dan tegas justru akan merugikan orang lain. Sekarang jelaslah, agar semua pihak yang melakukan aktivitas di pasar keuangan aman dari tindak kecurangan, maka pihak-pihak tersebut harus dijembatani oleh orang-orang yang telah "dibaptis" dengan sertifikat.

Meskipun dengan sertifikasi itu belum tentu bisa menjamin keamanan transaksi 100%. Bahkan kecurangan tidak saja terjadi di negara miskin seperti negara kita ini. Di negara seperti Amerika Serikat (AS) kejahatan di pasar keuangan sering terjadi. Oleh karena itu, kita wajib menggunakan jasa broker untuk membantu investasi kita, maka agar terhindar dari tindak kecurangan kita harus pintar-pintar berhubungan dengan broker. Berita mengenai investor yang tertipu oleh broker—terutama di pasar valuta asing—barang kali sudah sering kita dengar. Misalnya, ada broker yang tidak menjelaskan dengan detail mekanisme transaksi, sehingga investor tidak mengetahui bahwa sebenarnya investasinya menguntungkan. Sebab dalam laporan broker dikatakan merugi. Kerugian seperti ini masih mendingan. Sebab, sisa uang masih bisa ditarik. Yang lebih parah, seluruh nilai investasi tidak diinvestasikan, melainkan dibawa kabur. Adapun hal-hal yang harus kita ketahui dalam berhubungan dengan broker adalah sebagai berikut:

**# Kewajiban.** Broker mempunyai kewajiban melaksanakan order dan membuat bisnis bagi perusahaannya. Kewajiban melaksanakan order adalah melayani kepentingan investor, bukan sebaliknya melayani kepentingan dirinya sendiri atau perusahaan tempatnya bekerja. Jika investor menghendaki menjual instrumen investasinya dengan harga tertentu, misalnya, harus dilaksanakan sesuai dengan perintah itu. Jangan sampai dikatakan harga tidak tercapai, dan menawarkan harga yang lebih rendah. Maksudnya agar broker tersebut bisa menjual dengan harga pasar yang lebih tinggi, kemudian mengambil keuntungan dari selisih harga yang dia berikan kepada investor. Karena, itu dalam hal mengorder harga ataupun perintah—jual atau beli—kita sebagai investor harus tanggap dengan kondisi ini. Carilah informasi selengkap mungkin sebelum melakukan order. Atau jika sudah yakin dengan analisis kita, tidak perlu menanggapi tawaran broker yang merugikan.

Sebaliknya, jika tawaran broker itu menguntungkan, maka broker demikian harus kita pelihara. Kita jadikan dia sebagai mitra bisnis terpercaya. Selain melaksanakan order, kewajiban broker lainnya adalah mencari bisnis bagi perusahaannya. Sebab, tanpa adanya bisnis, maka perusahaan tidak akan sanggup membayar gaji dan komisinya. Karena itulah mengapa broker sering kelihatan aktif menawarkan investasi. Kita harus memahami posisi broker yang seperti itu. Jadi, wajar-wajar saja broker mendapatkan bisnis dari kita, sepanjang dilakukan secara profesional dan menguntungkan. Janganlah alergi duluan jika menghadapi agresivitas broker.

**# Tugas.** Di dunia investasi keuangan ada anekdot begini: *the main job of broker is making money from you not making money for you*. Ini disebabkan penghasilan broker adalah dari komisi, yaitu persentase dari nilai penjualan atau pembelian. Jadi, baik kita melakukan pembelian atau penjualan akan dikenakan komisi. Oleh karena itu, semakin sering kita melakukan order semakin banyak kita memberikan uang—sebagai penghasilan—kepada broker dan perusahaannya.

# BAB 19

---

## DEAL dengan Manajer Investasi

Setelah kita tahu bahwa broker hanya kita perlukan, jika kita memiliki pengetahuan investasi dan mempunyai kemampuan melakukan analisis sendiri, lalu untuk keperluan apa lagi kita harus berhubungan dengan manajer investasi. Manajer investasi atau dalam bahasa Inggris disebut *fund manger*, kita perlukan jika kita termasuk kelompok yang belum memahami seluk-beluk investasi, apalagi memiliki kapabilitas untuk melakukan analisis investasi. Tetapi sebenarnya kepentingan berhubungan dengan manajer investasi tidak karena masalah ini saja, bagi Anda yang sudah memiliki segudang pengetahuan atau bahkan pengalaman investasi, dan juga sudah mempunyai kepiawaian melakukan analisis investasi, tetap memerlukan jasa manajer investasi, yaitu jika Anda tidak memiliki waktu untuk melaksanakan kemampuan yang Anda miliki itu<sup>1</sup>. Mengapa demikian?

---

<sup>1</sup> Informasi tentang apakah kita memerlukan jasa manajer investasi atau tidak dapat kita temukan di buku *Cara Sehat Investasi di Pasar Modal Pengantar Menjadi Investor Profesional* (terbitan PT Elex Media Komputindo). Dalam buku itu dibuatkan kuis yang harus kita jawab. Dari jawaban itu akan diketahui, perlu tidaknya kita berhubungan dengan manajer investasi.



Karena manajer investasi telah mengambil alih pekerjaan memahami seluk-beluk investasi, melakukan analisis dan mengambil keputusan investasi, yaitu dengan membentuk portofolio. Kita tinggal membeli portofolio yang telah dibuat oleh manajer investasi tersebut. Dengan kata lain, kita tinggal terima jadi. Segala macam pekerjaan *tetek bengek* sepanjang proses investasi telah dikerjakan oleh manajer investasi.

Barangkali istilah manajer investasi terdengar aneh. Atau bahkan ada di antara kita yang baru kali ini menjumpai istilah ini. Tapi tentu kita tidak asing dengan istilah reksa dana. Pemberitaan yang gencar mengenai reksa dana telah membuat istilah itu populer dan memahamkan masyarakat. Sebenarnya manajer investasi adalah sisi lain dari reksa dana—jika diibaratkan koin. Sebab reksa dana tidak akan pernah ada tanpa didahului adanya manajer investasi. Ceritanya begini. Pengusaha mendirikan perusahaan manajer investasi. Setelah berdiri perusahaan manajer investasi ini mulai bekerja, yaitu melakukan analisis investasi untuk membuat portofolio. *Nah*, portofolio yang sudah jadi itulah yang disebut reksa dana yang kemudian dijual kepada kita-kita investor<sup>2</sup>.

Permasalahannya sekarang adalah, jika kita harus bekerja sama dengan manajer investasi, langkah apa saja yang harus kita kerjakan? Sama dengan ketika kita berhubungan dengan broker, ada hal-hal yang penting yang harus kita perhatikan dalam menjalin kemitraan dengan manajer investasi ini. Paling tidak ada empat hal yang harus selalu kita lakukan sebelum kita memutuskan akan menitipkan investasi kita kepada manajer investasi, yaitu:

## Memahami Filosofi

Setiap manajer investasi pasti memiliki filosofi dalam memberikan jasa pelayanan investasi kepada nasabahnya. Sebab

<sup>2</sup> Informasi lebih jelas dapat dibaca kembali di buku *Cara Sehat Investasi di Pasar Modal Pengantar Menjadi Investor Profesional*.



dengan filosofi itulah pekerjaan mereka akan terarah pada tujuan yang hendak dicapai. Cobalah untuk memahami apa filosofi yang menjadi panduan kerja manajer investasi yang akan kita jadikan mitra bisnis. Perusahaan manajer investasi yang baik tentu tidak keberatan untuk memberikan profil perusahaan yang kita minta. Juga akan senang hati menyediakannya jika kita meminta waktu untuk berdiskusi. Selain yang sudah tertulis di profil perusahaan, hasil diskusi akan melengkapi atau paling tidak membantu kita untuk memahami filosofi perusahaan manajer investasi.

## Mengajukan Kritik dan Debat

Beruntunglah Anda yang sudah memiliki pengetahuan yang luas tentang investasi keuangan, apalagi dilengkapi kemampuan melakukan analisis investasi. Sebab dengan kemampuan seperti itu Anda bisa mengajukan kritik atau malah mendebat pendapat-pendapat manajer investasi. Apakah ini dimungkinkan? Harus. Jika manajer investasi tidak bersedia melayani kritik atau debat, berarti Anda tidak ada jodoh dengan manajer investasi tersebut. Lebih baik mencari manajer investasi lain yang lebih bisa mengakomodasi pengetahuan dan pemahaman Anda.

Harap Anda ingat, meskipun manajer investasi adalah orang-orang yang telah disertifikasi dan dengan demikian memiliki tingkat kompetensi dan profesionalisme yang tinggi dalam menjalankan bisnis investasi, namun risiko kerugian tetap saja Anda yang harus menanggung. Karena itu, jangan begitu saja menyerahkan kepercayaan uang Anda kepada manajer investasi.

Bagaimana dengan kita-kita yang awam? Yah, jika kita tidak memiliki kapasitas untuk mengkritik atau mendebat, jalan satu-satunya adalah memahami filosofi investasi perusahaan manajer investasi dan simak baik-baik apa yang dikatakan manajer investasi ketika berdiskusi. Barangkali dalam diskusi itu akan muncul hal-hal yang bisa melahirkan ide untuk kita mengajukan usul, atau paling tidak pertanyaan.

## BAB 20

---

### Berinvestasi ala Investor Panutan

**S**epanjang sejarah investasi di pasar keuangan tak seorang pun yang berhasil menorehkan tinta emas, bahwa selama kariernya selalu sukses menuai untung. Namun, hal itu tidak harus menurunkan semangat dan skeptis berpendapat bahwa investasi di pasar keuangan tidak selalu untung. Malah risikonya sangat tinggi. Sebaliknya kita bisa banyak belajar dari mereka bagaimana menyikapi dunia investasi di pasar keuangan tersebut. Walau mereka harus menderita rugi, mereka tidak merasa kalah. Mereka juga tidak harus malu dengan kerugiannya itu.

Mereka memandangnya sebagai kewajaran dalam menjalani hidup: *no body perfect*. Yang terpenting adalah sebagai orang yang sudah memiliki mental investor, mereka selalu bisa bertindak selayaknya orang bermental investor. Kalau pun mereka merugi, tetapi kerugian itu terjadi dengan biaya yang lebih rendah daripada yang diderita oleh investor biasa. Kemudian, dengan cepat mereka menyadari dan bertindak mempercepat berlalunya masa tidak menguntungkan tersebut dengan mem-bail out kerugian. Selanjutnya, secara kumulatif, mereka ini adalah peningkat harta. Artinya, meskipun ada kalanya menderita rugi dalam investasi di pasar keuangan, mereka tetap mampu melipatgandakan

kekayaan pribadi mereka sendiri dan juga investasi orang lain yang dititipkan kepada mereka.

Betapa hebatnya mereka. Bisakah kita seperti mereka? Selain tidak seorang pun investor yang terus-menerus mencatat sukses sepanjang karier investasinya di pasar keuangan, seseorang yang bermental investor juga mengerti bahwa proses sukses masing-masing orang adalah unik. Karena itu tidaklah mungkin kita bisa meniru sukses para investor besar. Tapi sebagai makhluk Tuhan yang dikaruniai akal dan kebijaksanaan, kita bisa menarik inspirasi dari kisah sukses para investor besar tersebut. Kiranya ini tidak salah. Sebab berjuta-juta investor di dunia ini mungkin telah menjadikan para investor besar sebagai panutan dalam langkah investasinya.

Siapa investor sukses yang bisa kita jadikan panutan? Ada tiga nama yang harus diletakkan di puncak anak tangga juara. Mereka bertiga ini memang sulit untuk diurutkan, siapa yang menjadi juara pertama, kedua dan ketiga. Mereka sama-sama tangguh. Karena itu, mereka dijadikan juara bersama di puncak anak tangga juara pertama. Mereka adalah Benjamin Graham, Warren Buffet dan George Soros. Karena kita tidak mungkin seperti mereka, maka yang bisa kita lakukan adalah menyimak bagaimana strategi mereka dalam berinvestasi, sehingga mereka mampu melipatgandakan harta mereka.

## Benjamin Graham

Pria yang dilahirkan di London (Inggris) pada 9 Mei 1894 ini berprofesi sebagai praktisi investasi dan pengajar. Sebagai praktisi dia mendirikan perusahaan *fund manager* (manajer investasi/penerbit reksa dana) Graham-Newman yang mampu bertahan dari hantaman *crash* bursa saham terbesar yang pernah terjadi pada tahun 1929. Bahkan mampu bertahan hingga dibubarkan tahun 1956. Pembubaran itu bukan disebabkan menurunnya prestasi Graham-Newman, melainkan akibat usia lanjut sang maestro yang tidak memungkinkan lagi berkecimpung di dunia investasi ke-

uangan. Graham mengawali karier investasinya dari pengantar surat di perusahaan pialang Newburger, Henderson & Loeb, yang dilanjutkan sebagai penempel harga saham dan obligasi di papan tulis. Puncak kariernya di perusahaan pialang itu diakhiri sebagai penulis laporan riset.

Sebagai pengajar, Graham menjadi dosen di Columbia University, Amerika Serikat. Selain menjadi pengajar secara formal, Graham juga dikenal sebagai "guru" para investor-investor besar sesudahnya—termasuk Buffet dan Soros. Dua buku terkenal yang ditulisnya adalah *Security Analysis* dan *The Intelligent Investor*. Graham mendapat julukan bapak analisis keuangan. Dialah pelopor analisis keuangan dalam investasi. Sebelum dia menulis *Security Analysis*, istilah analisis keuangan belum dikenal.

Apa strategi yang telah dijalankan Graham, sehingga menjadi investor tersukses di dunia? Dengan *Security Analysis*, Graham dapat dikatakan sebagai pelopor analisis fundamental. Sebab melalui aturan-aturan berinvestasinya, Graham lebih menekankan perhitungan-perhitungan kuantitatif melalui analisis laporan keuangan untuk menghasilkan rekomendasi pembelian dan penjualan instrumen investasi. Berikut akan saya sajikan aturan-aturan berinvestasi yang dibuat Graham:

## # Aturan Investasi

1. Investasi tidak sama dengan spekulasi.
2. Membeli saham adalah tindakan spekulasi. Karena hasil yang diberikan oleh saham tidak dapat ditentukan sebelumnya.
3. Membeli obligasi adalah tindakan investasi. Karena obligasi sudah menentukan hasil—kupon—yang akan diterima investor.
4. Inovasi obligasi yang memberikan kupon yang tidak tetap—misalnya mengambang, dengan 1% di atas suku bunga deposito—menyebabkan membeli obligasi tidak lagi bisa dikategorikan sebagai tindakan investasi.

## DAFTAR PUSTAKA

- DeCovny, Sherree, Christine Tacchi, 1991, *Hedging Strategies*, Woodhead-Faulkner, New York
- Ellis, Charles D., 1993, *Investment Policy, How To Win The Loser's Game*, Irwin Professional Publishing, Chicago
- Hagstrom, Jr, Rogbert, G., 1995, *The Warren Buffet Way*, John Willey & Sons, Toronto
- Hammer, David, A., 1991, *Dynamic Asset Allocation, Strategies for The Stock, Bond, and Money Markets*, John Wiley & Sons, Toronto
- Herbst, Anthony, F., 1992, *Analyzing And Forecasting Future Prices, A Guide for Hedgers, Speculators and Trader*, John Wiley & Sons, New York
- Herzfeld, Thomas J., and Robert F., Drach, 1993, *High-Return, Low-Risk Investment*, Mc Graw-Hill, New York
- Jones, Charles P., 2004, *Investments, Analysis and Management*, John Wiley & Sons Inc, New Jersey
- Kiyosaki, Robert, T., Sharon L. Lechter, 1999, *The Cashflow Quadrant, Rich Dad's Guide To Financial Freedom*, Warner Books, New York

- \_\_\_\_, 2000, *Rich Dad's Guide To Investing, What The Invest In, That Poor and Middle Class Do not*, Warner Books, New York
- \_\_\_\_, 2001, *Rich Dad, Poor Dad, Apa yang Diajarkan Orang Kaya pada Anak-Anak Mereka Tentang Uang yang Tidak Diajarkan oleh Orang Miskin dan Kelas Menengah*, Edisi Terjemahan, Cetakan Kedelapan, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- \_\_\_\_, 2002, *Rich Dad's Prophecy: Why The Biggest Stock Market Crash In History Is Still Coming and How You Can Prepared Your Self and Profit from It*, Warner Books, New York
- \_\_\_\_, 2002, *Rich Dad's Retire Young, Ritire Rich*, Warner Books, New York
- \_\_\_\_, 2003, *Rich Dad's Guide To Becoming Rich...Without Cutting Up Your Credit Card*, Warner Books, New York
- \_\_\_\_, 2004, *Rich Dad Poor Dad For Teens: The Secrets About Money—That You Don't Learn In School*, Warner Books, New York
- \_\_\_\_, 2004, *Rich Dad's Who Took Money? Why Slow Investor Lose and Fast Money Win*, Warner Books, New York
- \_\_\_\_, 2005, *Rich Dad's Escape From The Rate Race: How To Become a Rich Kid by Following Rich Dad's Advice*, Little Brown and Company, New York
- Koch, Richard, 2000, *Selecting Shares That Perform, 10 Ways to Beat the Index*, 3<sup>rd</sup> Ed, Prentice Hall, London
- Krefetz, Gerald, 1993, *The Basic of Speculating*, S. Abdul Majeed & Co, Kuala Lumpur
- Littauer, Stephen, 1995, *How To Buy Stock The Smart Way*, Golden Books Center SDN BHD, Kuala Lumpur
- Lynch, Peter, 1989, *One Up Wall Street, How To Use What You Already Know To Make Money In The Market*, Simon And Schuster, New York
- Maturi, Richard, D., 1994, *Divining The Dow, 100 of The World's Most Widely Followed Stock Market Prediction System*, S. Abdul Majeed & Co, Kuala Lumpur

- Meyer, Thomas, A., 1994, *A Winning Program for Stock & Future Trader & Investor, Technical Analysis*, S. Abdul Majeed & Co, Kuala Lumpur
- Plummer, Tony, 1991, *Forecasting Financial Market, Technical Analysis and The Dynamics of Price*, John Wiley & Sons, Toronto
- Pring, Martin, J., 1993, *Investment Psychology Explained*, John Weley & Sons, New York
- Pring, Martin, J., 2001, *Introduction to Technical Analysis*, McGraw-Hill, Singapore
- Radcliffe, Robert, C., 1994, *Investment, Concept Analysisist Strategy*, 4<sup>th</sup> Ed, Harper Collins College Publishers, New York
- Reed, John, T., 2003, *John T Reed's Analysis of Robert T Kiyosaki's Book Rich Dad, Poor Dad*
- Reilly, Frank K., dan Keith C. Brown, 1994, *Investment Analysis and Portfolio Management*, 5<sup>th</sup> ed, Dryden Press, Orlando
- Rosen, Lawrence, R., 1981, *The Dow Jones-Irwin Guide To Interest Rate, What You Should Know About The Time Value of Money*, Dow Jones-Irwin, Illinois
- Ross, de Dolf, 2001, *Real Estate Riches: How To Become Rich Using Your Banker's Money*, Warner Books, New York
- Sawidji Widoatmodjo, 2004 a, *Jurus Jitu Go Public*, Elex Media Komputindo, Jakarta
- \_\_\_\_\_, 2004 b, *Cara Cepat Investasi Saham*, Cetakan Kedua, Elex Media Komputindo, Jakarta
- \_\_\_\_\_, 2006, *Cara Mudah Merancang Sendiri Pensiun Anda*, Elex Media Komputindo, Jakarta
- \_\_\_\_\_, 2006, *Cara Sehat Investasi di Pasar Modal, Pengantar Menjadi Investor Profesional*, Cetakan Kedua, Elex Media Komputindo, Jakarta
- Sawidji Widotmodjo, Lie Ricky Ferlianto, Joni Rizal, 2006, *Forex Online Trading, Cara Gampang Cari Duit dari Rumah*, Cetakan Ketiga, Elex Media Komputindo, Jakarta

- Scott Jr., David F., John D. Martin, William J. Petty, dan Arthur J. Keown, 1999, *Basic Financial Management*, Prentice Hall International, New Jersey.
- Seiver, Daniel, A., 1987, *Outperforming Wall Street, Stock Market Profit Through Patience and Discipline*, Prentice Hall, New Jersey.
- Sharpe, William, F., Alexander, J. Gordon, 1990, *Investment*, 4<sup>th</sup> Ed, Prentice Hall International, London
- Soros, George, 1995, *Soros on Soros*, John Wiley & Sons, New York
- Soros, George, 2003, *The Alchemy of Finance*, John Wiley & Sons, New Jersey
- Vince, Ralph, 1995, *The New Money Management*, John Wiley & Sons, Toronto



# Robert T. Kiyosaki Mencipta Teori-teori *Rich Dad, Poor Dad*

**John T. Reed Menentanginya**

## Sawidji Widoatmodjo Memberi Solusi yang Tepat

Kaya tanpa korupsi! Mungkinkah itu terjadi di Indonesia? Bagi yang belum membaca buku *Rich Dad, Poor Dad* pasti akan menjawab: tak mungkin. Tapi rasanya sekarang ini sulit mencari orang yang belum membaca buku karya Robert Toru Kiyosaki itu.

Buku itu telah membakar semangat jutaan orang di dunia untuk menjadi kaya secara logis, tanpa perlu curang. Dengan gamblang Kiyosaki menawarkan mantra menjadi kaya: UANG BEKERJA UNTUK ANDA. ANDA AKAN MENIKMATI PASSIVE INCOME. Dan akhirnya ANDA MENCAPAI PUNCAK KEBEBASAN FINANSIAL. Tak hanya membagi mantra, Kiyosaki melengkapinya "jurus apa" yang harus diterapkan, yaitu **memindahkan sumber income Anda dari kuadran *Employee, Self Employee* dan *Business* ke kuadran *Investor*.**

Sampai di sini, siapapun pasti berkobar semangatnya untuk segera mempraktikkan mantra sakti itu. Tapi ketika sampai saatnya berpraktik, ternyata hasilnya tak sesuai harapan. Banyak yang mengaku frustrasi, dan menganggap *Rich Dad, Poor Dad* hanya cocok untuk dibaca, bukan dipraktikkan. Bahkan pengritik terkerasnya, John T. Reed, menyebutnya tak masuk akal dan menjerus menyesatkan. *So how come?* Kiyosaki sebenarnya sudah bijak dengan mengatakan, untuk bisa mempraktikkan kiat kayanya itu pembaca dianjurkan "mendatangi" ahlinya, menghadiri seminar atau membaca buku lain.

Nah, dalam rangka memenuhi anjuran sang maestro itulah, buku ini ditulis. Intinya buku ini menyajikan "bagaimana" mewujudkan mantra menjadi kaya á la Kiyosaki. Ditulis seorang yang memahami dunia investasi secara teori dan praktik, sekaligus wartawan-senior, buku dengan materi serius ini bisa dinikmati sembari minum kopi.

Bagi Anda yang sudah memiliki buku-buku karya Kiyosaki, tentu tidak akan melewatkan koleksi yang satu ini. Terutama bagi Anda yang sudah membaca *Rich Dad, Poor Dad* tapi belum berhasil mempraktikkan, buku ini menjadi wajib Anda miliki. Untuk mereka yang belum membaca, sangatlah merugi. Karena Anda akan kehilangan kesempatan mencapai puncak kemakmuran finansial tanpa melakukan perbuatan yang curang seperti korupsi dan lain-lain.

Penerbit PT Elex Media Komputindo  
Jl. Palmerah Selatan 22, Jakarta 10270  
Telp. (021) 5483008, 5490886, 5480888  
Ext. 3311 - 3318  
Web Page: <http://www.elexmedia.co.id>

designed by bang (del)  
photo cover by suti julari (WASSA BIONOME)

INVESTASI  
ISBN 978-602-77-0980-3



9 787097 770980  
BNW237071187