

PASSIVE INCOME STRATEGY

The Secret of Financial Freedom



Ryan Filbert



Passive Income Strategy

Digital Publishing KG-1/1/1/1

Sanksi Pelanggaran Pasal 113

Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014
tentang Hak Cipta

- (1) Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
- (2) Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (3) Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (4) Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

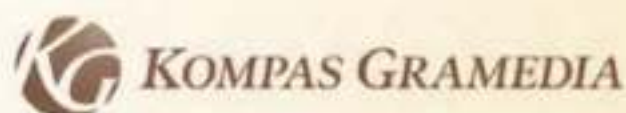


Passive Income Strategy

The Secret of Financial Freedom

Ryan Filbert

Penerbit PT Elex Media Komputindo



Passive Income Strategy

Ditulis oleh Ryan Filbert

© 2015 Ryan Filbert

Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Diterbitkan pertama kali oleh

Penerbit PT Elex Media Komputindo

Kelompok Gramedia

Anggota IKAPI, Jakarta

ISBN: 978-602-02-6206-2

978-602-04-3051-5 eISBN

Digital Publishing KG-1MKG

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

Dicetak oleh Percetakan PT Gramedia, Jakarta

Isi di luar tanggung jawab percetakan

DAFTAR ISI

Apa Kata Mereka Terhadap Buku-Buku Ryan Filbert?	vii
Pendahuluan.....	xvii
Bab 1 Tidak Bekerja dan Punya Pendapatan Tetap Itu Ada. Bukan HOAX!	1
Bab 2 Mengenal Dunia Investasi	29
Bab 3 Financial and Time Freedom	43
Bab 4 Kendaraan Menuju Passive Income.....	61
Bab 5 Kendaraan Menuju Passive Income: Saham.....	79
Bab 6 Kendaraan Menuju Passive Income: Reksa Dana.....	97
Bab 7 Kendaraan Menuju Passive Income: Trading ...	109
Bab 8 Kendaraan Menuju Passive Income: Usaha dan Bisnis	175
Bab 9 Kendaraan Menuju Passive Income: Obligasi, BPR, dan Reksa Dana Pendapatan Tetap	197
Bab 10 Kendaraan Menuju Financial Freedom: Aset dan Bisnis	215
Bab 11 Let's Put It Together	231

IDX Watch	241
Buku-Buku Ryan Filbert.....	257
Daftar Pustaka.....	265
Lampiran.....	267

Digital Publishing KG-1/MC

APA KATA MEREKA TERHADAP BUKU-BUKU RYAN FILBERT?

Ryan... *I'm impressed!* Materi dalam buku ini sangat detail namun tidak *boring* karena tersusun dengan gaya Ryan yang muda dan dinamis, sehingga akan mudah bagi pembaca untuk memahami urutan *figures and numbers*. Paduan FA dengan chart TA juga sangat unik, dan lebih memberikan pemahaman yang menyeluruh. Saya sudah cukup lama tidak membaca buku investasi karya anak bangsa yang berkualitas seperti ini. *Regards.*

—Wan Al
Private Investor

Buku ini perlu dibaca bagi Anda yang optimis pada pasar saham. Di pasar saham, kita belajar tentang masa lalu dan percaya pada masa depan. Buku ini akan mengajarkan Anda tentang masa lalu dan bagaimana pasar saham akan bertahan dalam berbagai krisis. Tidak cuma bertahan, tapi sanggup naik lebih tinggi dari sebelumnya. Buku ini juga

memberikan gambaran masa depan pada Anda, terutama tentang Indonesia. Yang lebih penting, buku ini akan memberi Anda petunjuk mengenai bagaimana seorang investor seharusnya bersikap saat krisis tersebut terulang lagi, dan bagaimana menggunakan analisis fundamental dan analisis teknikal untuk memanfaatkan kesempatan tersebut di pasar saham. Sebuah buku yang menarik untuk dibaca dan diaplikasikan di pasar saham.”

—**Desmond Wira**

Penulis Buku dan Pengelola Situs jurusCUAN.com

Buku de’Ryan Filbert isinya mudah dipahami dan penulisannya seperti berbicara langsung dengan penulisnya! Sebuah buku investasi properti dalam bidang agro dikemas dengan menarik dan bagus!

—**Prof. DR. Ir. Abdullah Syam, MSc**

Staf ahli dari Pusat Litbang Konservasi dan Rehabilitasi,
Kementerian Kehutanan

Buku *Negative Investment* adalah sebuah buku dengan sudut pandang yang berbeda!

Saat semua buku dan informasi menyajikan berita baik dan menguntungkan dalam bidang investasi, buku ini justru menghadirkan cerita hitam dan pahit dalam dunia investasi.

Inilah yang harus diketahui oleh semua orang sebelum melangkah lebih jauh dalam investasi!

Bukan hanya dari segi keuntungan, investasi mengandung risiko, namun bukan berarti investasi harus dihindari!

Pahami risikonya, nikmati hasilnya, inilah inti dasar dari investasi.

Buku ini akan menjadi sebuah pegangan bagi seluruh anggota maupun tenaga pemasar dari perusahaan saya yang salah satunya bergerak dalam dunia investasi dan tentunya buku ini akan menjadi pegangan seluruh masyarakat Indonesia!

Salam sukses untuk Ryan Filbert dan maju terus investasi di Indonesia!

—H.Wira Pradana, ST.

Direktur PT Global Media Nusantara

Dunia investasi penuh dengan ketidakpastian. Akan selalu ada perubahan yang tak terduga. Seorang investor profesional sekalipun belum tentu bisa mengelak dari kondisi tersebut. Karena itu, siapa pun yang terjun ke dunia investasi adalah orang-orang yang berani mengambil risiko.

Jiwa berani mengambil risiko itu pun dimiliki sang penulis yang belum lama masuk ke dunia investasi. Bahkan saat pertama kali terjun, sekitar tujuh tahun lalu, dunia ini sama

sekali baru baginya. Tapi meski begitu, ia sudah siap menghadapi segala risiko; dan terbukti ia sudah mengalami sisi pahit-getirnya dunia investasi, tak terkecuali sisi manis yang memberinya keuntungan.

Semua pengalaman dan sepak terjangnya mendalami investasi sejak awal hingga sekarang inilah yang tertuang dalam buku *Investasi Saham ala Swing Trader Dunia* ini. Karena itu, buku ini cocok jika khusus dipersembahkan bagi kalangan investor pemula. Isi buku ini pun bisa dijadikan bahan bertukar pengalaman bagi kalangan investor yang lebih berpengalaman.

Salam Sukses Luar Biasa!!!

—Andrie Wongso

Motivator Nomor 1 Indonesia

Investasi Rumit dengan Bahasa Sederhana

Sebagai jurnalis bidang ekonomi, saya terkadang kesulitan memberitakan masalah/soal-soal ekonomi yang rumit kepada publik. Tapi, dalam buku *Menjadi Kaya & Terencana dengan Reksa Dana* ini, Ryan Filbert mampu menjelaskan instrumen investasi reksa dana secara sederhana sehingga memunculkan kepercayaan diri para pembaca untuk turut berinvestasi.

—Yura Syahrul

Managing Editor Kontan (media bisnis & investasi)

Audi
Vorsprung durch Technik



To: The Respectable Author,
Mr. Ryan Filbert Wijaya, S.Sn., ME.

31.05.2012 Date

Book for publication: "Berinvestasi Saham ala Swing Trader Dunia"

PT. GARUDA MATARAM
MOTOR (Importir 734)
Jl. Pahlawan Indah Sekeloa I ST A,
Pantai Indah Kapuk
JAKARTA 14470
Indonesia

TO WHOM IT MAY CONCERN

I must admit that for a normal everyday person such as myself who is far away from the financial world of stocks, bonds, and other investment mechanisms, I would usually tend to stay away from the financial business world simply because we do not have the basic knowledge of understanding how the financial markets run. Consequently, as it seems too complicated to understand, we become afraid of engaging any form of involvement with capital markets.

Having read through the soon-to-be publicized book entitled: "Berinvestasi Saham ala Swing Trader Dunia", it gave me a good feel and idea of the concept in investments and stock trading. We are able to comprehend candle stick charts, understand the trend of fluctuations and even understand the volume analysis which are portrayed from such charts.

Furthermore as the flow expands we are able to differentiate and understand the various characters of trading such as swing trading, psychology trading and money management. It is a very informative, easy-reading, easy-learning handbook which I fully recommend to all beginners and even advanced players in the financial markets.

My sincere congratulations and best wishes to the author, Ryan Filbert Wijaya.

Faithfully yours,

stefan hutahayan
PT. GARUDA MATARAM MOTOR
JL. MT HARYONO KAV. 11
JAKARTA 13330
INDONESIA

Saya mengenal Ryan sebagai pribadi *over-achiever* sedari usia muda. Pembawaannya cenderung dewasa untuk orang seusianya dan dia adalah salah satu dari segelintir orang yang saya kenal yang berpikir sebagai *employer*, bukannya *employee*. Dunia bisnis adalah kehidupan sehari-harinya, yang pada akhirnya merambah dunia saham. Pada saat saya baru mulai belajar bermain saham, Ryan sudah terhitung mahir sehingga saya banyak bertanya mengenai tip-tip saham—broker yang bagus, saham-saham unggulan, tren naik turun, dan lain-lain—kepada Ryan. Sampai pada titik yang ekstrem, saya *print screen* portofolio saham saya dan mengirimkannya ke Ryan untuk dianalisis sehingga saya tinggal menjalankan instruksinya, dan untung!

Di saat orang-orang pada umumnya (seperti saya) mencari metode *quick fix* untuk mendapatkan *gain* tertinggi dan termudah, Ryan mengambil rute yang jauh lebih sulit—di film *Matrix*, Ryan bisa diibaratkan memilih untuk menelan pil merah dari Morpheus yang akan menunjukkan “*how deep the rabbit hole is*” dibandingkan menelan pil biru yang akan membuat segalanya jadi lebih mudah secara kasatmata tapi nyatanya kita tidak mengerti apa yang sesungguhnya terjadi. Ryan memilih “menelan pil merah” atas nama cintanya terhadap dunia saham dan komitmennya untuk mempermudah yang sulit.

Buku ini adalah hasil perjalanan Ryan melewati “*deep rabbit hole*” yang dijanjikan oleh Morpheus. Dikemas dalam bahasa yang akan mudah dicerna oleh orang-orang seperti saya demi mengerti makna di balik dan memetik manfaat

pelajaran dari perjalanan “*deep rabbit hole*” tanpa harus susah-susah benar-benar melaluinya. “

—Praditya Nugraha Salim

Head of Marketing, BMW Group Indonesia

Buku ini dapat dijadikan pegangan bagi mereka yang ingin belajar analisis teknikal untuk perdagangan bursa saham. Langkah demi langkah pengenalan, mulai alat analisis berupa *candle stick* hingga psikologi dalam bertransaksi di bursa dijelaskan satu per satu. Lebih menarik lagi, di dalam buku ini terdapat beberapa contoh penggunaan analisis teknikal dalam perdagangan saham yang sebenarnya.

—Joice Tahuris Santi

*Wartawan Kompas bidang ekonomi internasional,
Pengalaman delapan tahun liputan di bursa saham*

Biasanya investor yang berinvestasi di reksa dana hanya melakukan *Dollar Cost Averaging*, tetapi Ryan memberikan pandangan baru bagaimana memanfaatkan analisis teknikal untuk mendapatkan *return* yang lebih baik. Buku ini sangat bermanfaat sekali untuk investor pemula bahkan untuk *professional trader*.”

—Hendra Martono CSA® (Hok1)

*Vice President Brokerage Strategic Development, Henan
Putihrai*

Buku *Menjadi kaya & Terencana dengan Reksa Dana* karya Ryan Filbert ini betul-betul ibarat cahaya di ujung terowongan: titik terang, panduan bagi siapa pun yang awam dengan reksa dana. Yang diperlukan hanyalah kemauan belajar dan percaya karena ibaratnya Ryan telah menuntun setiap langkah bagaimana berinvestasi di reksa dana untuk masa depan. *Something I think every young parents should read!*

Yang lebih mengagumkan bagi saya adalah karena Ryan bukan hanya berteori tetapi di buku ini dia membagi pengalamannya, yang artinya semua teori di sini sudah melalui uji coba dirinya sendiri. Satu hal yang menurut saya mencerminkan *generosity* seorang Ryan Filbert dalam berbagi ilmu. Jika Anda sudah memiliki reksa dana, Ryan tetap punya tip dan trik dari pengalamannya yang pasti akan lebih bermanfaat untuk portofolio Anda.

—Icha Rahmanti

Author/writer of best selling novels

Daya Persuasif yang Kuat

Tak hanya lengkap dan layak menjadi pegangan kaum profesional dan investor, buku *Menjadi Kaya & Terencana dengan Reksa Dana* ini juga memiliki kekuatan persuasif yang sangat besar bagi pembaca. Ditulis oleh seorang anak muda yang belajar investasi secara otodidak dan praktik langsung hingga meraih keuntungan dalam waktu singkat. Artinya,

orang awam pun berpeluang meraih untung besar dari berinvestasi reksa dana!

—**Diah Ayu Candraningrum (Sandra)**
Produser Tempo TV (media)

Digital Publishing KG-1MIG



PENDAHULUAN

Siapa dari antara kita yang menginginkan pendapatan tetap? Tentunya semua orang akan ramai-ramai untuk angkat tangan dan katakan, “Saya!”

Ya, tentu saya juga akan mengangkat tangan bila ditanya hal itu, apalagi jika pertanyaan diubah menjadi seperti ini, “Siapa yang ingin berpendapatan tetap tapi tidak bekerja???” Maka semuanya akan beramai-ramai angkat dua tangan dan dua kaki, kemudian pinjam tangan dan kaki orang lain untuk bisa mengatakan, “Saya.” Betul kan?

Ya, berpendapatan tapi tidak bekerja adalah sebuah impian semua manusia di muka bumi ini.

Guru saya mengatakan bahwa yang disebut kaya dan bebas finansial artinya bisa melakukan apa pun tapi pendapatannya tetap ada dan cenderung tambah besar. Wow... Kok bisa begitu ya?

Bagi kaum-kaum tertentu mungkin akan mengatakan hal itu, “Ngimpi kali lo ye?!” Nyatanya, saya kira hal ini ada dan

nyata di dunia. Hanya saja, untuk sampai ke sana, kita harus tahu seperti apa peta jalannya.

Tanpa mengetahui bagaimana cara meraihnya, tidak memperhitungkan, dan tidak membayangkan hal itu, mustahil rasanya kita bisa mencapainya...

Bayangkan dalam satu lapangan sepak bola terdapat 22 pemain yang siap bermain, kemudian tiang gawangnya saya cabut. Bagaimana nasibnya? Ya, ke-22 pemain akan kehilangan arah dan tujuan untuk tetap berada di lapangan. Kenapa? Karena tujuan bermain bola adalah memasukkan bola ke gawang.

Dalam prinsip hidup manusia, sehari-hari sering dikatakan, *"Lo ngapain pergi kerja tiap hari?"* Dengan tanpa sadar kita mengatakan, *"Gue pergi kerja mau cari uang lahhhhh!"* Aha! Konsepnya adalah uang yang dicari-cari, setelah dicari dihabiskan lagi, betul?

Menurut pepatah Tionghoa, uang berkaki empat dan manusia berkaki dua. Ibarat berusaha mengejar kuda yang terlepas, apakah saya bisa mengejarinya?

Konsep dasar yang sering menjadi perbincangan saya dengan teman-teman adalah **"uang mencari uang"** merupakan tujuan akhir. Dan yang kita lakukan setiap hari adalah membuatnya mengarah ke tujuan itu, bagaimana dengan Anda?

Salah satu cara agar kita bisa membuat “uang mencari uang”—bukan kita bekerja mencari uang—adalah dengan menggunakan kendaraan investasi.

Mulai muncul aneka persepsi bagaimana investasi dapat membuat uang mencari uang, ya? Ya, karena itulah buku ini menjadi bermakna untuk Anda dan kita semua.

Apa yang kita kerjakan sehari-hari adalah sebuah pelajaran dan upaya agar pada akhirnya uang yang kita miliki pergi mencari uang lainnya sehingga pada akhirnya mencapai kebebasan finansial, setuju?

Bagaimana kita harus memulai? Investasi apa saja yang bisa membuat kita berpendapatan tetap? Apakah investasi itu sendiri? Apa saja yang harus kita siapkan?

Luangkanlah waktu Anda untuk membaca buku ini. Bahkan Anda juga dapat memberikan masukan, karena saya yakin, pengalaman Anda pasti berbeda dengan yang saya miliki.

Belajar adalah sebuah investasi terbaik dibandingkan uang, apakah Anda tahu? Dan membaca buku—ingat buku, bukan koran gosip :p—adalah salah satu investasi dalam menambah wawasan dan pengetahuan, saya pun tetap melakukan itu.

Sehari Anda tidak belajar sesuatu, akan sangat menyedihkan, bahkan tidak lagi belajar artinya kita tidak lagi hidup. Sudahkah Anda belajar dari hari ke hari? Ya, saya mau belajar setiap saat dari siapa pun dan dimana pun.

Selamat membaca buku saya yang satu ini! Memiliki pendapatan tetap dari investasi!

Digital Publishing KG-1/MC

**TIDAK BEKERJA DAN
PUNYA PENDAPATAN
TETAP ITU ADA.
BUKAN HOAX!**

Buku ini akan saya bawa dengan santai, sehingga saya tidak akan menampilkan aneka angka dan strategi mulai dari Bab 1, agar bagi Anda yang mungkin memiliki penyakit berupa fobia terhadap angka, akan tetap membeli buku ini 😊.

Banyak yang berkata bahwa judul Bab 1 ini bisa saja *hoax*. Anda tahu *hoax*? *Hoax* adalah sebuah kebohongan atau manipulasi yang dibuat agar orang menjadi percaya.

Pernahkah Anda mendapat beberapa *hoax* seperti ini?



Ya semua itu *hoax*, artinya yang Anda lakukan tidak berarti apa pun.

Namun, dalam kehidupan sehari-hari, bukan sebuah *hoax* yang membuat kita tersesat dalam mencapai proses ke-

bebasan finansial, melainkan keyakinan-keyakinan yang kurang tepat, bahkan beberapa mengarah pada keyakinan yang salah.

Menabung akan membuat kita kaya

Apakah Anda pernah mendengar hal ini? Saya kira semua sekolah dasar memberikan slogan ini, kalau ada uang harus kita tabung. Betul?

Ajaran untuk menabung tentu tidaklah salah, namun untuk bisa kaya dengan menabung rasanya adalah sebuah pendidikan yang kurang tepat.

Siapa dari kita yang tahu bahwa ada sebuah istilah yang disebut dengan inflasi? Apakah inflasi itu? Apa seperti ventilasi? Atau mirip juga dengan infeksi? 😊

Dalam bahasa mudah, inflasi berarti perampokan secara sadar tapi kita yang dirampok tidak bisa berbuat apa-apa!

What? Beneran? Serem banget!

Apakah ketika harga bahan bakar minyak (BBM)—awas jangan tertukar dengan BBM untuk *chatting* itu—mengalami kenaikan, apakah ada dari Anda yang mengisi dengan harga lama? Kalau ada, tolong tambahkan satu kendaraan, yaitu kendaraan saya.

Uang Anda dirampok, di mana seharusnya kemarin Anda mungkin bisa membeli dua liter dengan nominal sekian, namun kini hanya bisa separuhnya saja. Inilah perampokan yang terjadi dan massal, yang disebut inflasi. Artinya, jika Anda nyelengin uang ke celengan sampai penuh, uang tersebut hanya akan bernilai separuhnya saat inflasi berlangsung.

Sedihnya, perampokan itu berlangsung setiap saat dan setiap tahun. Jadi, jika “perampokannya” selalu separuh dari uang yang Anda tabung, agar celengan semar Anda bisa penuh, Anda harus menambah dua kali lipat uang yang akan Anda masukkan ke dalam celengan. Betul? Apakah pendapatan kita bisa mengesalnya?

Tapi bagaimana kalau saya nabung di bank? Tidak beda juga rupanya dari segi cerita. Memang sih, mereka memberikan kita bunga. Namun, jangan lupa juga adanya biaya dan pajak dari bunga.

Dan mengesalkannya lagi adalah besarnya bunga tabungan di bank **pasti** lebih kecil dari banyaknya yang dirampok oleh inflasi. Sebab apa? Inflasi naik maka bunga bank juga akan naik mengimbangi inflasi tersebut.

Mengenai detail dari inflasi dan gaya perampokan massal ini, sudah saya jelaskan panjang lebar di buku kedua saya yang berjudul *Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksa Dana*.

So... Statement apa yang seharusnya kita miliki? **Kurangi menabung, perbanyak investasi** 😊.

 **“Ingat nak. Jika ada uang sisa, ditabung”**

Pernah dengar petuah ini? Semoga tidak ya hehe.

Ketika pendapatan Anda diterima setiap bulan, maka pastinya Anda memiliki kebutuhan hidup yang harus dibayar: listrik, air, telepon, dan lain sebagainya. Artinya setelah itu semua, baru Anda sisihkan untuk menabung.

Hal itu tampaknya benar hingga saya menulis ini. Namun, bayangkan hal itu berulang hingga Anda tidak lagi bekerja, apa yang terjadi? Anda mulai ambil uang-uang sisa selama Anda bekerja dan mulai menggunakan uang tabungan.

Apa artinya? Anda akan menjalani **sisa hidup** Anda setelah tidak bekerja, atau pensiun, dengan **uang sisa** dari kehidupan Anda yang lalu. Seram kan?

Apakah Anda suka dengan sesuatu yang sifatnya sisa? Kalau saya sih tidak.

Ada sebuah penelitian Tim Hartley dari *Pacific Financial Services*, dalam penelitiannya terhadap 100 orang pada saat mencapai usia pensiun, diperoleh komposisi sebagai berikut:

- 49 orang bergantung pada orang lain
- 29 orang meninggal dunia
- 12 gagal
- 5 masih bekerja
- 4 mandiri dari keuangan
- 1 kaya raya

Apa arti penelitian itu? Artinya, 49% orang memiliki tabungan yang tidak cukup menghidupi dirinya sendiri. Mungkin salah satunya disebabkan dengan keyakinan yang salah, yaitu menabung bila ada sisa.

Sisihkanlah di awal dan jangan biarkan menabung uang sisa. Sebab pada umumnya, uang kita tidak akan pernah sisa jika kita menggunakan prinsip tersebut. 😊

Ibu ke pasar membeli ikan

Apaan lagi ini??? Iya, ini adalah salah satu pangkal masalah kita, bila Anda dan saya sama-sama menyenyam pendidikan sekolah dasar di Indonesia.

Ketika belajar membaca dan menulis, pastinya Anda akan sering menemui kalimat bahwa ibu hobi sekali pergi ke pasar untuk berbelanja kebutuhan hidup.

Tahukah Anda, jika semua hal yang kita dapatkan secara berulang-ulang akan menjadi sebuah pola? Baiklah, saya berikan contoh. Pada sebuah penelitian, ada seekor simpanse yang tangannya diberikan mesin otomatis yang membuat

tangannya bisa menepuk-nepuk meja dan hal itu berlangsung selama 1000 kali. Apa yang terjadi setelah mesin dilepas? Tangan simpanse itu masih saja terus menepuk-nepuk meski mesinnya telah dilepas.

Loh iya! Itu kan simpanse! Kita sih manusia loh... Baiklah...

Contoh lain. Anda menyetir kendaraan, di mana ketika pulang Anda selalu belok ke kiri karena itu adalah arah menuju rumah Anda. Namun, suatu waktu, Anda harus mampir dulu ke suatu tempat membeli barang yang sangat penting tetapi arahnya berlawanan dengan rumah Anda sehingga Anda harus belok kanan. Begitu mendekati persimpangan, Anda kebablasan belok kiri, lupa bahwa Anda harus mampir ke arah kanan terlebih dulu. Pernah mengalaminya?

Bila pernah, silakan baca lagi paragraf ketiga di atas. ☺

Apa yang kita lakukan hari ini terjadi karena kita memiliki pola, sebuah pola-pola salah akan masuk menjadi sebuah kebiasaan dan keyakinan yang salah. Lantas, apa yang salah dengan kata-kata “Ibu ke pasar membeli ikan”?

Yang pertama kita terbiasa untuk mengenal kata-kata beli dibandingkan hal positif lainnya. Kita diperkenalkan dengan “beli” yang identik dengan sifat konsumtif. Meski hanya analisis, namun jangan-jangan tindakan konsumtif kita muncul dari didikan yang salah.

Loh, kata siapa saya konsumtif? Ya, mungkin saja Anda adalah golongan 5% dari hasil penelitian Tim Hartley dari Pasific

Financial Services. Jadi, selamat! Anda berada di jalan yang benar. Namun, izinkan saya memberikan beberapa fakta lagi.

Jumat, 06 Desember 2013 , 11:56:00

Masyarakat Indonesia Dinilai Sangat Konsumtif

JAKARTA – Tingkat pertumbuhan konsumsi domestik di Indonesia diperkirakan akan terus mengalami tren peningkatan bahkan hingga 5-10 tahun mendatang. Hal ini didorong oleh perilaku masyarakat yang konsumtif dan menyukai hal-hal baru yang tengah menjadi tren.

“Indonesia adalah negara yang spesifik karena fundamental ekonominya ditopang konsumsi masyarakat. Tingginya pertumbuhan konsumsi domestik membuat laju perekonomian Indonesia tetap stabil di tengah kondisi perekonomian dunia yang penuh dengan ketidakpastian,” kata Fabrice Carrasco, Managing Director Indonesia-Vietnam-Philippines Kantar WorldPanel (KWP), di Jakarta Jumat (6/12).

Dijelaskannya, hampir sebagian besar masyarakat Indonesia memiliki perilaku konsumtif dan menyukai barang-barang baru. Mereka juga rela menghabiskan sebagian pendapatan mereka untuk membeli produk baru yang sedang tren. “Di negara lain hanya dito-

pang kinerja ekspor maupun government spending atau belanja pemerintah namun di sini pada konsumsi domestik,” lanjutnya.

Dia menyarankan pemerintah terus menjaga pertumbuhan konsumsi agar tidak mengalami penurunan. (esy/jpnn)

Sumber: <http://www.jpnn.com/read/2013/12/06/204407/Masyarakat-Indonesia-Dinilai-Sangat-Konsumtif-> (Diakses 1 Maret 2014)

JAKARTA, KOMPAS.com - Kericuhan kecil sempat terjadi antarsesama calon pembeli Blackberry Bold 9790 atau disebut Bellagio, saat mengantre di Pacific Place, Jakarta, Jumat (25/11/2011). Hal ini karena ada dua kelompok calon pembeli yaitu yang memakai gelang dan tidak menggunakan gelang.

Awalnya pembeli yang menggunakan gelang merupakan pembeli yang akan dilayani. Belakangan karena banyaknya calon pembeli dan melebihi jumlah gelang, panitia mengubah kebijakan bahwa semua akan dilayani baik yang ada gelang atau tidak.

Otomatis, pengantre yang sudah memiliki gelang tidak setuju karena mereka akhirnya bisa berada di urutan belakang. Mereka pun meminta panitia tetap mendahulukan yang memiliki gelang, bahkan mereka berteriak, "Gelang... gelang... gelang... gelang...".

Dari pengamatan *Kompas.com*, tidak semua pembeli yang masuk menggunakan gelang. Bahkan yang tidak memakai gelang bisa lebih dahulu masuk. Panitia dibantu polisi tampak sedikit kewalahan menghadapi pembeli yang mulai tidak sabar ini.

Akhirnya setelah kepolisian berunding dengan panitia, mereka mendahulukan pembeli yang memakai gelang terlebih dahulu. Keputusan ini pun disambut tepuk tangan oleh pembeli yang memiliki gelang. Hingga saat ini ribuan orang masih menunggu di pinggir jalan, sedangkan baru sebagian kecil pembeli yang sudah boleh masuk dan bertransaksi mendapatkan BB Bold 9790 ini.

Pada penjualan perdana smartphone terbaru buatan Research In Motion (RIM) ini, 1.000 pembeli pertama mendapatkan diskon 50 persen khusus pembelian dengan kartu kredit. Bellagio sendiri dibanderol dengan harga resmi sekitar Rp4,6 juta

Sumber: <http://tekno.kompas.com/read/2011/11/25/10283387/Peminat.Bellagio.Membludak.Antrian.Sempat.Ricuh>
(Diakses 1 Maret 2014)

Jakarta - Kehebohan terjadi di pusat perbelanjaan Senayan City. Sejak jam 08.00 pagi, antrean panjang telah terjadi di sana. Brand alas kaki Crocs menjadi penyebabnya.

Crocs mengadakan discount fair di Hall 8 Senayan city. Mereka menawarkan potongan harga hingga 70 persen. Tak ingin ketinggalan, ratusan penggemar Crocs rela mengantre demi mendapatkan alas kaki kesayangan mereka.

Hingga berita ini diturunkan, antrean pembeli masih padat. Antrean bahkan memanjang hingga lantai 5 Senayan City (Discount fair Crocs ada di lantai 8).

"Kami menggelar semua koleksi Crocs hingga yang terbaru. Dan semuanya diskon. Bahkan sampai 70 persen," ujar Hansen, juru bicara Crocs Senayan City saat dihubungi wolipop.

Acara diskon gede-gedean ini akan terus berlangsung hingga 19 Maret 2010. Hari ini diskon hanya digelar bagi pemegang kartu HSBC. Dan mulai besok, diskonnya berlaku untuk umum.

"Jangan khawatir. Walau ramai, kita menyediakan banyak sekali produk dan pasti cukup untuk Anda semua hingga 19 Maret nanti," ujar Hansen lagi.

So tunggu apa lagi?

Sumber: <http://wolipop.detik.com/read/2010/03/15/154048/1318651/233/crocs-diskon-senayan-city-heboh> (Diakses: 1 Maret 2014)

Mengendalikan diri dari tindakan konsumtif adalah sebuah hal yang harus kita lakukan agar bisa mengalokasikan dana lebih besar lagi untuk mempersiapkan diri kita dalam kehidupan di kemudian hari.

Selain itu kita juga wajib menyadari bahwa apakah yang kita penuhi merupakan kebutuhan kita (*needs*) atau sekadar keinginan kita (*wants*). Bila Anda ingin memenuhi kebutuhan, yang Anda konsumsi akan berbeda jika dibandingkan dengan mengonsumsi keinginan Anda.

Keinginan dapat bersifat tidak terbatas. Misalnya, Anda membutuhkan kendaraan roda empat karena faktor pekerjaan. Jika Anda memenuhi keinginan bukan hanya kendaraan roda empat yang menjadi pertimbangan, melainkan juga harga yang ratusan juta atau bahkan miliaran.

Berhati-hatilah pada tahapan ini karena akan banyak pertentangan batin dan tekanan dari sekitar kita. Misalnya, salah seorang kerabat bila saya ajak makan di rumah makan yang sederhana ia lebih memilih untuk makan di mal. Alasannya klasik, mulai dari tempatnya kotor, piringnya tidak dicuci dengan bersih, es batunya terbuat dari air mentah, dan sebagainya. Yang menjadi pertanyaan, seberapa yakin Anda tahu bahwa rumah makan di mal mencuci piringnya dengan bersih, es batunya dari air matang dan sebagainya?

Keyakinan yang salah akan masuk dalam sebuah alam bawah sadar yang bila Anda pelajari, pemikiran bawah sadar ini justru membimbing kita. Sadarilah hal-hal yang sebenar-

nya keliru, maka kita bisa mulai memasukkan keyakinan-keyakinan baru.

Uang adalah...

Akar dari segala...?

Banyak yang berkata bahwa uang adalah akar dari segala masalah. Wow! Jadi, artinya jika Anda tidak punya uang maka Anda tidak punya masalah? Sebuah keyakinan yang entah datang dari mana dan masuk ke dalam diri banyak orang.

Sebuah keyakinan yang salah, akan membawa kita ke tempat yang salah juga tentunya! Btw, bila Anda merasa dengan tidak punya uang masalah akan pergi dari Anda, saya bersedia memberikan nomor rekening saya untuk menampungnya ☺.

Lebih baik pas-pasan tapi sehat daripada punya uang sakit-sakitan.

Pendapat yang mulia, ya? Semua orang tentu saja mau sehat. Namun, ada masalah apa antara kesehatan dan punya uang banyak? Kenapa tidak berpikir lebih baik sehat dan punya uang sangat banyak? Benar bukan?

Tidak punya uang asal memiliki cinta.

Sebuah pendapat bagus namun tidak mendidik yang—lagi-lagi menurut saya—entah dari mana datangnya. Menurut

data yang saya miliki dari Direktorat Jenderal Badan Peradilan Agama Mahkamah Agung (Ditjen Badilag MA), Di tahun 2010 ada 285.184 perkara yang berakhir dengan perceraian ke Pengadilan Agama se-Indonesia.

Pemicu munculnya perceraian terdiri dari:

1. 10.029 – cemburu
2. 67.891 – ekonomi
3. 91.841 – ketidakharmonisan

Bila pendapat tersebut benar, seharusnya perceraian akibat masalah ekonomi tidak masuk dalam urutan nomor dua, mengingat pernikahan juga membicarakan soal cinta 😊.

Anda akan memiliki cinta yang lebih besar jika memiliki banyak uang, benar? Anda bisa bulan madu setiap tahun di belahan dunia mana pun untuk memperingati lamanya Anda telah menikah. Anda dapat memberikan kenyamanan bagi anak dan pasangan hidup dengan apa yang Anda miliki. Jadi? Pilih punya banyak uang dan cinta atau tidak punya uang dan hidup karena cinta?

Hiduplah mengikuti arus, seperti air.

Sebuah pepatah bijak untuk bisa hidup mengikuti arus air? Hmm... Tampaknya filosofis sekali. Air selalu mengalir dari hulu ke hilir, dari tempat tinggi ke tempat rendah, dan di mana air berakhir? Ya... jawabannya di comberan dan selokan. Siapa mau berakhir di comberan dan selokan? Saya tidak! Bagaimana dengan Anda? Tampaknya ada yang salah dalam mengartikan filosofi ini maupun menerjemahkan-

nya. Saat kita hidup hanya ikut arus, kita tidak akan pernah sampai pada tujuan.

Berpikir di luar kebiasaan menyebabkan Alexander Graham Bell menemukan telepon, Thomas Alfa Edison menemukan bola lampu, Albert Einstein dengan aneka pemikiran luar biasa hingga menemukan teori relativitas, dan sederet penemu hebat di dunia.

Melihat peluang bukan dengan mengikuti ke mana aliran air. Banyak yang mengatakan bahwa zaman sedang susah, benar? Tapi apa benar begitu? Ya, susah bagi mereka yang ikut perkembangan zaman hanya untuk menjadi konsumtif, tapi bagi orang yang melihat peluang dengan berpikir melawan arus akan mendapatkan jawaban yang berbeda.

Milikilah konsep seperti air yang tenang tapi bisa memiliki kekuatan besar. Bukan hidup seperti aliran air, nanti bisa masuk comberan loh! 😊

 **Ini langka, tidak setiap hari ada."**

Nah, apa lagi nih?

Ya, sering kali orang melakukan konsumsi atas sesuatu misalnya rela mengantre hingga berjam-jam karena ada diskon besar-besaran. Apa kira-kira alasannya? Salah satunya adalah, "Ini tidak pernah terjadi! Baru kali ini." hasilnya adalah membeli berbagai barang tanpa pikir panjang kegunaannya untuk kita.

Coba kita berpikir sejenak ketika, katakanlah, kita hidup di Indonesia. Maka:

- Januari adalah bulan pertama memasuki tahun baru dan biasanya akan ada diskon awal tahun.
- Februari ada perayaan *valentine* maka akan ada diskon hari kasih sayang.
- Maret, apa ya? Bisa juga deh *white day*, atau kalau tidak ada apa-apa ya sudah libur dulu diskonnya. Eh tapi enggak juga deh, sekarang ada *event earth hour*.
- April ada hari Kartini, jadi diskon besar untuk para wanita.
- Mei dan Juni akan masuk ke dalam diskon anak-anak libur sekolah.
- Juli adalah diskon anak-anak kembali ke sekolah alias *event back to school*.
- Agustus tentu saja diskon kemerdekaan Republik Indonesia.
- September libur dulu deh, masak diskon terus.
- November akan mulai persiapan libur natal jadi diskon dulu ah.
- Desember masuk ke liburan anak sekolah, natal dan akan tahun baru, ya diskon lagi.

Itu belum dihitung hari raya seperti Idul Fitri dan otomatis akan ada diskon lagi. Pertanyaan terbesarnya adalah mana sih yang dikatakan hanya sekali seumur hidup sehingga tidak boleh dilewatkan?

Lalu bagaimana dengan perayaan ulang tahun? Banyak kerabat dan rekan di sekitar saya yang bekerja dan saling memberikan kado untuk ulang tahun temannya. Jika dalam setahun ada 20 orang teman yang berulang tahun dan kita saling memberikan kado artinya dalam satu bulan saja sudah harus keluar dua pengeluaran lebih banyak.

“Ulang tahun kan enggak setiap hari, jadi pertambahan usia wajib kita syukuri.” Hmmm... Apakah itu merupakan satu-satunya bentuk bersyukur? Saya juga kurang tahu sih, setidaknya itu sudut pandang teman-teman saya 😊.

Saya akan berbakti kepada orangtua saya, oleh karena itu saya akan membahagiakan mereka jika saya sudah bekerja. Pernyataan ini sangatlah mulia, setidaknya terdengarnya. Namun berhati-hatilah dengan konsep ini, sering kali saking berbaktinya semua keuangan tidak diatur terlebih dahulu. Bahagia hari ini bukan bahagia esok hari jika semua didasari dengan tindak konsumtif. Semulia apa pun bentuknya tetap saja akan jadi masalah ketika tidak diatur dengan baik.

Kita punya 1.001 alasan untuk bisa mengeluarkan uang. Namun sebaiknya kita mampu mengatur keuangan untuk hal yang rasional demi **diri kita pribadi** terlebih dahulu baru kita dapat **memakmurkan** orang lain di sekitar kita.

Jangan dibalik!

Investasi adalah ...

Saat ditanyakan hal tersebut banyak orang yang tidak bisa menjawabnya dengan tepat. Wajar, edukasi investasi juga masih abu-abu di pikiran banyak orang.

Banyak yang merasa takut saat mendengar kata-kata investasi. Sebab, di benak orang Indonesia, investasi adalah nipu! Ada di antara mereka yang berkata, "Uang saya enggak cukup buat *invest*", karena dibayangkan mereka investasi adalah hal besar dan mahal yang tidak bisa dilakukan semua orang. Ada juga yang berkata, "Mana bisa investasi *ngalahin* bisnis yang gue jalanin sekarang. Emang hasilnya bisa segini nih?!" Selain itu saya juga pernah mendapat komentar sinis dari kawan lama saya, "Wah keren ya lu, sekarang mainannya *inves-inves*. Banyak duit nih!"

Jika saya mendengarkan mentah-mentah apa yang dikatakan keluarga saya dan tidak melihat dunia luar, saya yakin, saya juga akan menjadi salah satu orang yang berkata seperti itu (Tapi, bukan berarti saya menjelekan keluarga saya sendiri loh ya hehe). Namun, karena saya tidak menelan mentah-mentah ajaran keluarga, maka hanya satu kalimat yang bisa saya ucapkan untuk menanggapi berbagai komentar tersebut, "Itu semua salah!"

Guru saya pernah berkata bahwa jika kedua orangtua Anda adalah seorang dokter, maka mereka akan memberikan ilmunya mengenai dunia kedokteran semaksimal yang mereka ketahui kepada Anda. Namun, jika Anda bertanya cara

membangun rumah, orangtua Anda yang dokter andal sekalipun belum tentu mampu menjelaskannya secara benar. Iya kan?

Jika orangtua Anda bukan Warren Buffet, tentu mereka tidak akan sependai Warren Buffet dalam mengajarkan investasi kepada Anda. Tahu Warren Buffet kan? Bukan, dia bukan penyanyi dangdut kok :p beliau adalah investor besar dunia yang terjun di dunia investasi sejak usia belasan tahun. Keren banget kan!

Yakinkan diri Anda untuk belajar investasi bukan hanya melalui satu dua orang, melainkan dari banyak orang dan banyak hal agar kita memiliki pemikiran yang terbuka. Mari kita coba bahas satu per satu.

- **Investasi adalah penipuan!** Jangan tanya berapa banyak kasus penipuan dalam dunia investasi di Indonesia, tapi—saya berikan bocoran—kasus penipuan investasi di seluruh dunia juga banyak! Tapiiii, jangan kemudian kita mengeneralisasi bahwa seluruh produk investasi adalah penipuan. Sekarang, jika saya balik pertanyaannya. Apa ada usaha yang sama sekali tidak ada penipunya? Coba berikan satu contoh saja.

Pada buku ketiga saya, *Negative Investment: Kiat Menghindari Kejahatan dalam Dunia Investasi*, saya memberikan pembahasan aneka kejahatan dan penipuan dalam dunia investasi di Indonesia, yang pada intinya mengajarkan kita untuk waspada dan mengenal baik investasi dari segi *risk* dan *reward*.

Apa itu *risk and reward*? Keuntungan dan kerugian, kan? Salah saudara-saudara! *Risk and reward* berarti investasi itu dilihat dari keuntungan dan kerugiannya. Lah? Apa bedanya sama jawaban tadi? Jelas beda. Dalam investasi sering kali kita melihat keuntungan yang menarik sehingga akhirnya terbuai dan lupa mempertimbangkan risiko yang akan dihadapi. Padahal, kita harus mempelajari risikonya terlebih dulu, baru kemudian kita melihat keuntungannya, apakah masuk akal atau tidak. Anda dapat menganalisis lebih jauh melalui buku ketiga saya tentang hal ini.

Sekarang, yuk *capcus* ke pendapat yang mengatakan **uang saya sedikit mana bisa investasi**. Di kondisi inilah kita harus belajar dan mencari informasi yang dibutuhkan. Saya juga memulai investasi dari 0 (nol/zero). Iya benar, enggak pakai modal. Loh, mana bisa? Bisa! Saya ceritakan sedikit versi saya—oh ya, memulai investasi dari nol akan saya buat dalam buku lain terpisah ya, hehehe...

Banyak yang beranggapan bahwa yang paling penting dari investasi sebenarnya adalah uang. Tapi apakah itu benar? Tentu tidak! Pengetahuan atau informasi adalah yang paling penting.

Bermula sekitar 10 tahun lalu—terhitung dari saya menulis buku ini (2014)—saya baru saja lulus SMU, dan melanjutkan ke perguruan tinggi mengambil jurusan seni rupa. Ya, Anda tidak salah baca. Saya seorang sarjana seni rupa. Bisa dibilang mungkin saya salah pilih jurusan

saat kuliah karena bagi saya seni rupa sebenarnya kurang menarik. Jauh lebih mengasyikkan dunia eksakta yang banyak menggunakan hitungan. Tapi tenang, saya lulus dengan sangat memuaskan kok sebagai sarjana seni rupa. 😊

Inilah artikelnya mengenai perjalanan saya yang dimuat di salah satu media:

Apakah Bisnis Tanpa Modal Itu Memang Ada?

Oleh Ryan Filbert

Praktisi Pasar Modal & *Entrepreneur* Sejak Usia 18 tahun. Penulis Buku *Investasi Saham ala Swing Trader Dunia dan Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksa Dana*. | www.RyanFilbert.com

Sebuah hal klasik yang sering menjadi batu sandungan seseorang dalam memulai sebuah usaha ataupun memiliki bisnis adalah modal alias tidak punya uang.

Apakah Anda sependapat dengan pernyataan tersebut?

Petualangan saya dalam dunia bisnis dimulai dari sebuah pembelian baterai ponsel di daerah Jakarta Barat sekitar 10 tahun lalu. Karena baterai ponsel sejuata umat saya sudah mulai bermasalah, saya membeli

sebuah baterai pengganti yang ternyata hanya seharga 17,5% dari harga di *counter* resmi.

Berangkat dari kekaguman saya mengetahui hal tersebut, saya coba-coba membuat iklan di salah satu forum ponsel terbesar di internet saat itu. Jelas saja pengguna internet tahun 2004 dengan hari ini sangat jauh berbeda, namun ternyata iklan yang saya buka dengan menjual baterai tersebut seharga 40% dari harga *counter*, laris manis. Dalam sehari, saya bisa menjual kepada lebih dari 10 pembeli. Baik dari Jakarta hingga pelosok Indonesia.

Pertanyaan terbesarnya? Apakah saya membeli baterai tersebut dari distributor dulu, menunggu pesanan, baru saya kirimkan? Alias saya menyimpan stok baterai? Hmm... Saya melakukannya secara terbalik. Saya kumpulkan dulu semua pemesan dan saya tunggu pembayarannya hingga jam lima sore, lalu saya pergi ke distributor baterai tersebut kemudian membelinya serta mengirimkan ke alamat pembeli melalui jasa pengiriman barang.

Itulah sepenggal cerita saya memulai bisnis saat saya kuliah di semester awal, 10 tahun lalu. Singkat cerita, hal tersebut terus berlanjut dan saya bisa mendapatkan keuntungan melebihi 100% untuk setiap transaksi tanpa menyimpan stok dan relatif mudah.

Online shop saat ini dan dulu, ketika saya masih melakukannya, sudah berbeda. Namun, tetap saja seiring waktu, pengalaman, dan ilmu saya bertambah ternyata tidak hanya *online shop* yang dapat dilakukan tanpa modal. Semua aspek bisnis ada celahnya untuk kita lakukan tanpa modal. Menarik bukan?

Bagi mereka yang beralasan tidak punya uang untuk memulai investasi, dapat saya katakan bahwa itu hanyalah sebuah alasan belaka di balik rasa malas belajar dan berusaha yang menghantui kita.

Bagi sebagian orang yang mengatakan bahwa investasi itu perlu dana besar, hal yang sama juga saya katakan kepada mereka. Pengetahuan dan ilmu adalah investasi utama yang dapat menghasilkan uang yang tak terbatas sebanyak yang kita perlukan. Lagi pula apa iya orang Indonesia tidak punya uang? Coba cek lagi artikel sebelumnya. Bagaimana orang Indonesia dengan penuh semangat mengantre *gadget* terbaru. Loh, itu kan bisa dicicil. Kenyataan inilah yang sebenarnya menyakitkan.

Coba Anda ingat, salah satu *gadget* dari negeri ginseng yang terkenal dengan *S series*-nya. Ingat-ingat lagi, berapa harga *S series* ketiga saat yang keempat keluar? Jika Anda melakukan cicilan 12 bulan, saat Anda masih mencicil setengah jalan, harganya pasti turun drastis. Yang semakin

menyebalkannya lagi, biasanya jarak keluar seri terbarunya hanya 1–2 tahun saja dengan yang terakhir. Sudah dapat ditebak bagaimana harga seri sebelumnya saat seri yang baru keluar.

Berbeda dengan investasi. Saat Anda mencicil, nilainya bisa tumbuh—dan tentu saja bisa tidak tumbuh. Namun, jika harus memilih, mana yang akan Anda pilih? Memiliki sesuatu yang nilainya pasti turun atau memiliki sesuatu yang punya peluang turun dan naik? Jawabannya sudah sangat jelas 😊.

Lanjut pada pembahasan lainnya. Salah seorang rekan saya pernah berkata pada saya, “Aduh susah banget ya *ngajakin* orang bisnis. Untuk bisa, setidaknya, memiliki investasi lain selain bisnisnya. Malah pemilik bisnis berkata, ‘Mana bisa investasi itu *ngalahin* yang gue jalanin sekarang ini, emang hasilnya bisa segini nih?’”

Sebuah jawaban yang tidak perlu dijawab sebenarnya namun, saya akan coba menjawabnya 😊.

Perlu diketahui, saat kita memulai suatu bisnis dan usaha, hal tersebut merupakan sebuah investasi. Belajar dari guru saya dari Australia, bisnis yang baik pada akhirnya memiliki sebuah tujuan. Apa kira-kira tujuannya? Ciri bisnis yang bagus adalah bisa dijual. *What?* Ya, benar sekali. Bradley J. Sugar, pendiri *Action Coach*, mengatakan bahwa sebuah bisnis akan menjadi baik bagi dirinya bila bisnis tersebut bisa memiliki nilai bagi orang lain dan menguntungkan. Bisnis tersebut tetap bisa berjalan dengan ada atau tidak adanya kita sebagai pemilik bisnis.

Bisnis dengan kata-kata ‘yang gue jalanin’ ini punya pesan tersirat. Kesannya seperti, ‘Bila bukan saya yang menjalani, bisnis ini tidak akan jalan’. Dan kesan lain lagi adalah, ‘apa yang gue jalanin itu, bila gue ada apa-apa maka tidak bisa jalan, karena gue enggak di dalamnya.’

Inilah sebuah hal yang perlu kita ketahui, eh bukan sebuah hal, tapi beberapa hal. Bisnis adalah sebuah investasi dan memiliki level. Pada suatu saat bisnis akan berada dalam level autopilot alias akan tetap menghasilkan meski dengan ada atau tidaknya Anda. Terdengar seperti investasi kan? Ya, karena bisnis adalah investasi.

Hal lain yang perlu diketahui adalah perlunya diversifikasi (memiliki hal lain) atas usaha yang dijalankan. Di dunia ini terdapat dua aliran, yaitu fokus pada satu hal atau memiliki hal lain agar bila salah satu kapal yang kita miliki melambat, kita masih bisa lompat ke kapal lain untuk berjalan lebih cepat dan menarik kapal kita yang lain untuk tetap berjalan.

Jika saat ini masih terdapat seseorang yang menjalankan bisnis *pager*—iya, *pager* yang alat komunikasi sebelum ponsel muncul itu—dan tetap akan menjual *pager* pada hari ini, apakah masih bisa laku? Atau Anda tetap bertahan dengan sebuah penyewaan kaset video di tengah munculnya era *Blu Ray* dan DVD yang sebenarnya juga sudah mulai kuno? Apakah Anda yakin bisnis penyewaan kaset video Anda tidak akan melambat?

Coba bayangkan apabila bisnis yang Anda jalani ternyata masuk dalam kriteria bisnis tersebut dan Anda terlambat menyadarinya. Dan bayangkan pula bagaimana jika itu adalah satu-satunya bisnis yang Anda miliki sebagai investasi. Roda berputar, demikian juga dengan bisnis dan investasi. Setiap tahun pasti ada juara baru yang dapat dijadikan inspirasi.

Masih yakin dengan tetap fokus pada sebuah pengembangan bisnis? Masih yakin juga nih tidak tertarik dengan investasi yang malah tidak perlu Anda urus setiap hari? Hmm... *I don't think so.*

Next....

Investasi adalah keren? Nah ini juga salah satu akibat dari kurikulum di sekolah nih. Investasi adalah kata yang keren karena tidak diperkenalkan sejak dulu di sekolah. Benar tidak? Oleh karena itulah sebuah bayangan keren langsung melintas ketika muncul kata-kata 'Investor Saham'.

Apakah Anda tahu? Dengan modal Rp5.000—iya, *goceng*—Anda bisa memiliki 100 lembar saham dari perusahaan di Indonesia? Ya, ada saham dengan harga Rp50 per lembar dan di beli 100 lembar.

Saya tidak bahas jauh-jauh soal saham di buku ini. Bila Anda ingin mendapatkan pembahasan saham dari dua sudut pandang, Anda dapat membaca buku pertama dan keempat saya berjudul *Investasi Saham ala Swing trader Dunia* dan *Hidden Profit from The Stock Market*. Namun, yang ingin

saya tekankan adalah investasi bukanlah hal yang spesial yang membutuhkan dana besar. Investasi juga bukanlah hal yang keren, melainkan hal wajib. Tanpa memiliki investasi, potensi menjadi sengsara saat tak lagi bekerja, terbuka lebar bagi Anda.



MENGENAL DUNIA INVESTASI

Digital Publishing KG-11



Sumber: <http://www.pfadvice.com/>

Pertanyaan dasar yang sering diajukan banyak orang adalah, “Di manakah tempat terbaik untuk berinvestasi?” Kira-kira di mana ya?

Bagi saya pribadi setidaknya ada tiga instrumen yang menarik untuk kita pahami dan ketahui, yaitu pasar modal, properti, namun tidak semua properti, dan bisnis. Tentunya ada perdebatan saat saya mengemukakan hal tersebut, tapi sabar dulu. Saya akan menjelaskan pada bab-bab selanjutnya mengenai alasan saya yang menyarankan berinvestasi pada pasar modal dan bukan pada beberapa instrumen yang umum orang lakukan.

Terdapat beberapa instrumen di luar pasar modal yang dapat kita temui dalam kehidupan sehari-hari. Salah satunya adalah **deposito**. Deposito adalah sebuah produk perbankan yang relatif aman karena dikeluarkan oleh bank dan mendapatkan bunga secara bulanan. Di samping aman, deposito di Indonesia juga dijamin oleh Lembaga Penjamin Simpanan (LPS) yang jika terjadi apa-apa pada bank tersebut, LPS akan bertanggung jawab pada dana kita di bank.

Sebenarnya ini sudah saya bahas mendalam di buku kedua saya, namun akan saya jelaskan kembali di sini secara singkat. Bank adalah sebuah lembaga simpan pinjam yang artinya menerima dana untuk disimpan, untuk kemudian dipinjamkan kembali. Kegiatan menyimpan uang dari bank sama-sama dikenakan bunga. Selisih bunga dari kegiatan simpan pinjam itulah yang akan menjadi keuntungan bank. sebagai penyimpan, Anda juga tentu akan mendapatkan bunga setelah kena pajak penghasilan.

Berita buruknya adalah bunga yang kita dapat dari deposito dikendalikan oleh bank sentral yaitu Bank Indonesia yang dikenal dengan suku bunga BI (BI Rate). Saat bank memberikan bunga di atas BI rate, maka LPS tidak lagi menjamin bila terjadi sesuatu pada bank yang bersangkutan. Mengapa bank memberikan bunga tinggi? Tentu saja untuk menarik orang agar menyimpan uangnya di bank tersebut.

Lantas, apa yang terjadi jika banyak orang yang menyimpan uangnya di bank? Bank akan meminjamkannya lagi kepada mereka yang membutuhkan, sehingga semakin banyak yang meminjam, semakin terbuka peluang masalah, seperti mereka yang tak mampu membayar. *Tapi kan sudah ada klasifikasinya?* Iya benar, saya hanya memberikan gambaran atas aliran dana yang ada di bank secara sederhana kok. 😊

Masalah utama sebenarnya adalah uang Anda di bank mendapatkan bunga yang nilainya tidak melebihi inflasi di Indonesia. Sayangnya, inflasi di Indonesia secara tertulis akan berbeda dengan praktiknya. Singkat cerita, bunga bank

Anda tidakimbang dengan perampoknya, sehingga sebenarnya uang Anda tidak bertumbuh. Dan tidak tumbuh menurut saya bukanlah sebuah investasi. Investasi memiliki potensi untuk uang kita bertumbuh.

Saran leluhur lainnya adalah membeli **emas**. Emas adalah komoditi *safe haven*, yang artinya berinvestasi di emas tidak akan pernah merugi. Hmm, menarik sekali. Namun, apakah itu benar? Lagi-lagi, topik tentang emas juga ada pada buku kedua saya yang berjudul *Rich Investor from Growing Investment* dan juga buku kelima saya nanti. Tapi tenang, akan saya segarkan lagi pikiran Anda di sini.

Apabila 10 tahun lalu Anda memiliki dua kilogram emas dan dengan jumlah uang yang sama Anda bisa memiliki sebuah kendaraan mewah, maka 10 tahun kemudian, dua kilogram emas tersebut tetap dapat membuat Anda memiliki sebuah kendaraan mewah juga. Jika keadaannya kita balik. Anda menyimpan sejumlah uang yang senilai dengan dua kilogram emas 10 tahun lalu. Maka 10 tahun kemudian, uang yang Anda miliki tidak lagi mampu membeli barang tersebut dengan spesifikasi yang sama. Berarti, nilai uang Anda turun.

Dengan memiliki emas, Anda mampu menghindari penurunan nilai uang yang ada. Namun, menurut saya emas bukanlah untuk berinvestasi melainkan hanya kendaraan agar nilai uang Anda tetap dan tidak mengurangi harta kekayaan Anda.

Ada sebuah metode yang diberikan oleh teman saya, sang pengembang properti dari Yogyakarta. Ia mengatakan bahwa bila Anda menabung, pastikan Anda menabung logam mulia, bukan uang. Aha! Ini cukup oke menurut saya. Mengapa? Sebab menabung dengan uang sebenarnya adalah metode yang keliru karena nilai uang akan turun, sedangkan nilai emas tetap. Namun jika Anda ingin berinvestasi, berinvestasilah di tempat lain seperti properti, pasar modal, dan bisnis.

Investasi selanjutnya yang biasanya muncul di kehidupan sehari-hari adalah properti, betul? Tapi, properti seperti apakah yang masuk ke dalam investasi itu? Tenang, kita akan menemukan jawabannya pada pembahasan selanjutnya. Jadi, sabar dulu.

Sebuah momen yang luar biasa ketika Anda memiliki properti dalam bentuk apa pun di Indonesia, terutama kota besar seperti Jakarta, Bandung dan lainnya, karena pertumbuhan harganya yang luar biasa. Kenaikan harga yang begitu signifikan tentu membuat semua orang berpikir bahwa properti adalah jawaban dari investasi yang paling menguntungkan, setidaknya hingga saya menulis ini pada tahun 2014.

Namun pada praktik investasi properti yang tidak sehat, di mana semua jenis properti dijadikan objek investasi, akan menyebabkan banyak hal yang menyusahkan. Salah satunya adalah harga yang terus melambung tinggi, sehingga akan sulit dicapai. Tempat tinggal adalah kebutuhan pokok. Ingatkah kita akan sandang, pangan, dan papan? Ya! Itu

semua adalah kebutuhan primer. Apa efeknya bila kebutuhan primer dalam kehidupan manusia tidak dapat dipenuhi? Tentu saja tingkat kesejahteraan yang tidak pernah mencapai standar. Aduh, kenapa pembahasannya seperti ini?

Baiklah, saya akan jelaskan dengan memberikan beberapa poin penting di buku ini. Namun, jika Anda mau melihat detailnya semua sudah saya bahas lengkap dalam “Investasi Salah Kaprah” di sebuah bab dalam buku kelima saya (*Rich Investor from Growing Investment*).

1. Berinvestasi pada segala jenis properti akan berdampak pada kesenjangan yang semakin lebar.
2. Banyak orang yang salah konsep dengan menyatakan diri sebagai seorang investor properti padahal tanpa disadari mereka sebenarnya adalah penjudi dalam properti. Saat seseorang membeli properti yang baru mulai dibangun karena tergiur penawaran konsep perdana, mereka berharap mendapatkan keuntungan di masa depan yang sebenarnya belum pasti. Maka dari itu, mereka tidaklah berinvestasi, melainkan berjudi. Kenapa? *Because when you're guessing, you're gambling.*
3. Investasi mengandung makna memiliki bebek bertelur emas, di mana kita mendapatkan uang dari telur emas yang dihasilkan, bukan dengan menyembelih bebek kemudian menjualnya. Dengan begitu, uang akan terus mengalir meskipun kita hanya memiliki satu aset saja. Begitu pula dengan properti. Sebuah properti dapat dikategorikan sebagai investasi apabila ia memiliki arus kas perputaran uang. Contohnya adalah memiliki kos-

kosan, ruko yang produktif, *condotel*, perkebunan, dan lain sebagainya yang menghasilkan secara terus-menerus.

Bicara soal kenaikan harga properti yang bombastis, saya punya sebuah artikel yang cocok.

Harga Properti Semakin Tak Terkendali, Siapa Tanggung Jawab?

KOMPAS.com - Di awal tahun, tepat memasuki bulan kedua di 2014, Bank Indonesia (BI) mengeluarkan survei indeks harga properti residensial. Hasil survei BI yang dikeluarkan pada Rabu (12/2/2014) itu menunjukkan, bahwa penjualan properti residensial pada kuartal IV melambat dibandingkan triwulan sebelumnya, dari 39,80 persen menjadi 12,05 persen.

Tak bisa dimungkiri, memang. Kebijakan penyempurnaan ketentuan *loan to value* pada 2013 turut memberikan dampak terhadap penurunan permintaan hunian. Perlambatan kenaikan penjualan terutama terjadi pada rumah tipe kecil.

Namun demikian, kenaikan harga properti residensial yang terjadi pada 2012 dan 2013 diperkirakan akan terus berlanjut tahun ini. Bahkan, secara triwulanan, kuartal I 2014 meningkat lebih tinggi 2,56 persen

dibanding kuartal IV 2013, dengan kenaikan harga tertinggi pada rumah tipe menengah yakni 3,45 persen.

Bisa disimpulkan, bahwa Pemerintah tak sanggup mengendalikan kenaikan harga properti yang sudah sangat tinggi itu. Semua diserahkan kepada mekanisme pasar yang ada. Sejurus itu, ketika mekanisme pasar dikuasai para pengembang, harga pun relatif diatur oleh para pengembang dan tak murni lagi berdasarkan mekanisme pasar. Kenaikan harga yang ada relatif sebagai harga semu.

Direktur Eksekutif Indonesia Property Watch (IPW) Ali Traghanda mengatakan, bahwa memang tidak semua pengembang menggoreng harga setinggi-tingginya. Namun, ketika pasar menunjukkan tingkat permintaan tinggi, maka sah saja ketika banyak pengembang juga ikut menaikkan harganya. Alasannya, hal itu dilakukan terkait bisnis usahanya harus mengejar profit.

Pertanyaannya, siapa yang harus bertanggung jawab dengan semua? Apakah harga tanah tak bisa dikendalikan? Kementerian mana yang wajib mengurus hal ini?

Seperti disebutkan sebelumnya, bahwa Pemerintah seperti tak sanggup mengendalikan harga properti,

bahkan harga-harga tanah. Hal tersebut juga diakui oleh Ali.

“Ketika harga properti menjadi sangat tinggi, Menteri mana yang harus bertanggung jawab? Jawabnya, tidak ada kementerian yang saat ini mengurus khusus properti. Ironis bukan?” kata Ali dalam siaran pers di Jakarta, Kamis (6/5/2014).

Ali mengatakan, Indonesia perlu melihat upaya yang dilakukan negara tetangga, Singapura. Ketika harga properti naik tidak terkendali, melalui Housing Development Board (HDB) sebagai lembaga perumahan nasional Singapura, Pemerintah negara itu membangun rumah-rumah menengah dengan harga “wajar”.

“Itu juga yang dilakukan oleh Malaysia untuk mengendalikan harga tanahnya,” ujar Ali.

Ali mengatakan, hal itulah yang membuat para pengembang mempunyai “pesaing”, yang pada akhirnya mereka tidak bisa lagi menaikkan harga terlalu tinggi. Pasalnya, para pengembang harus bersaing dengan proyek HDB yang membanjiri pasar.

“Ini yang tak bisa dilakukan pemerintah, karena sampai saat ini pemerintah Indonesia belum punya badan perumahan yang khusus menangani peru-

mahan untuk rakyatnya. Badan ini sebetulnya sudah diamanatkan UU, namun sampai saat ini belum diimplementasikan,” kata Ali.

Dengan adanya Badan Perumahan, lanjut Ali, pemerintah diharapkan dapat membuat bank tanah (land bank). Dari bank tanah itulah pemerintah kemudian membangun perumahan ataupun apartemen bagi kalangan menengah dan bawah.

Sumber: <http://properti.kompas.com/read/2014/03/06/1433506/Siapa.Tanggung.Jawab.Harga.Properti.Semakin.Tak.Terkendali>. (Diakses 5 Maret 2014)

Investasi adalah sebuah kata-kata yang perlu kita ketahui konsep dasarnya. Pada bagian sebelumnya saya sudah sempat menyinggung mengenai bebek bertelur emas. Itulah yang disebut sebagai investasi. Bebek tersebut kita pelihara agar tetap bertelur, sehingga telur emas yang dihasilkan dapat dijual dan kita mendapatkan uang. Konsep dasarnya adalah berujung pada sebuah penghasilan. Namun, sayangnya banyak yang sering lupa bahwa sebelum sampai pada penghasilan, kita harus melalui proses memilih bebek dan merawatnya.

Dalam berinvestasi, juga diperlukan kejelian dalam melihat dan memilih peluang mana yang berpotensi untuk dijadikan investasi. Dengan mengacu pada analogi bebek tadi, kita juga harus cermat dalam memilih bebek serta mera-

watnya agar nantinya ia akan menghasilkan telur emas seperti yang diharapkan. Begitulah konsep investasi.

Banyak orang yang salah menafsirkan bahwa investasi adalah sebuah hal instan yang tidak membutuhkan kemampuan selain uang. Banyak yang berpikir tanpa uang, **investasi adalah hal mustahil**. Sebelum Anda berpikir begitu lagi, saya akan bagikan kepada Anda email inspiratif yang pernah dikirimkan oleh salah seorang rekan saya.

Dalam email tersebut, rekan saya memberikan setidaknya tujuh langkah yang tampaknya terinspirasi dari Stephen R. Covey penulis buku *The Seven Habits of Highly Effective People*:

1. *Understand the true realities of the markets. Understand how money is made and what is possible.*

Saat kita menjadi seorang investor, terdapat beberapa hal yang harus kita pahami, seperti pemahaman tentang pasar, tentang bagaimana uang bergerak, dan segala kemungkinan yang bisa terjadi.

2. *Be responsible for your own trading destiny. Analyze your trading behavior. Understand your own motivations.*

Bertanggungjawablah pada setiap investasi maupun trading yang kita jalankan. Analisislah cara investasi dan trading yang Anda gunakan. Anda juga harus memiliki dan paham motivasi Anda dalam melakukan investasi.

3. *Trade only with proven methods. Test before you trade. Have a good approach.*

Gunakanlah sebuah metode dalam investasi yang telah terbukti. Anda juga harus menguji strategi yang akan digunakan sebelum kita menerapkannya dalam investasi dan trading kita.

4. *Trade in correct proportion to your capital. Have realistic expectations. Don't overtrade your account.*

Lakukanlah investasi yang proporsi dengan modal yang benar. Tetaplah realistis dan jangan memiliki pandangan yang berlebihan.

5. *Manage risk. Emphasize risk control over achieving big profits.*

Lihatlah berbagai risikonya terlebih dahulu sebelum menjalankan sebuah investasi dan trading. Setelah menyadari dan memahami berbagai macam risikonya barulah Anda melihat segi keuntungan.

6. *Don't start trading a system based on only a few trades, and don't lose confidence in one after only a few losses. Evaluate your performance based on many trades and multi-year results.*

Jangan langsung menerapkan strategi yang sama untuk semua transaksi trading dan investasi karena keberhasilan beberapa transaksi saja. Jangan pula kehilangan kepercayaan diri dalam investasi hanya karena bebera-

pa kegagalan. Selalu evaluasi kinerja yang telah Anda lakukan selama ini.

7. *Keep trading in correct perspective and as part of a balanced life. Maintain inner tranquillity at all time.*

Mengaculah pada poin satu sampai enam di atas selama-lamanya.

Sumber: Bruce Babcock, *The Seven Habits of Highly Effective Traders*

Sebenarnya, disadari atau tidak, sejak awal, buku ini telah membahas bagaimana langkah-langkah dasar yang akan membawa kita menjadi investor yang baik, namun itu belum cukup. Anda masih akan saya ajak untuk membahas lebih detail pada bagian selanjutnya.

Jika Anda bertanya pada saya, apa tujuan saya berinvestasi, saya akan menjawab untuk memiliki pendapatan tetap tanpa harus bekerja, sehingga saya memiliki banyak waktu bebas. Dengan begitu saya akan membiarkan uang untuk mencari uang lainnya untuk saya. Bagaimana dengan Anda?

Treinamento Investment | www.Treinamento.co.id

Available on store! - November 2012

Launching - 1 Desember 2012

Gramedia - Central Park

Logon at website!

INVESTASI SAHAM SWING TRADER DUNIA

Ryan Filbert Wijaya, S.Sa, ME.

"Temukan langkah pasti dalam membeli saham dengan harga murah dan jual pada harga mahal, membeli dengan harga mahal dan jual lebih mahal dan berinvestasi pada saham berkembang yang bisa diwariskan"

Apakah Anda ingin mempelajari saham dengan baik dan benar?

Yang tidak menggunakan program untuk trading tapi mengajarkan Anda menjadi trader?

Apakah selama ini metode trading Anda begitu rumit dan membingungkan?

Apakah dengan metode tersebut Anda terbuang waktunya?

Apakah metode Anda hanya memerlukan waktu 5-30 menit saja per hari?

Apakah mungkin membeli saham yang sudah mahal dan jual lebih mahal lagi?

Apakah juga mungkin membeli saham murah dan menjualnya pada saat harga mahal?

Temukan segera semua hal tersebut dalam buku pertama Ryan Filbert yang dibahas secara mendetail!

@Ryanfilbert

www.Treinamento.co.id/investment



FINANCIAL AND TIME FREEDOM



Sumber: bestfinancialstrategies.com

Kebebasan finansial dan waktu, atau yang lebih dikenal dengan *financial and time freedom*, adalah dambaan semua orang. Tenang, saya akan menjelaskan keduanya secara detail agar Anda bisa mendapatkan bayangan tentang keduanya. Keduanya adalah dua buah hal yang pasti ada dalam setiap daftar tujuan semua orang. Itulah yang saya pelajari dari *The Secret* dan Pelatih Sukses No.1 Indonesia mengenai pentingnya sebuah tujuan.

Jika saat ini saya meminta tolong kepada Anda untuk membelikan buah Ududu, bisakah Anda melakukannya? Boro-boro mau dibelikan, buahnya saja tidak tahu bagaimana bentuknya. Iya kan? Begitu juga dengan tujuan. Tanpa ada konsep yang jelas tentang tujuan dan ide yang ingin diwujudkan, tentulah otak kita akan sulit mencernanya. Sama persis dengan *financial and time freedom*. Anda akan bingung jika tidak bisa menangkapnya secara detail.

Financial and time freedom adalah sebuah kebebasan di mana Anda bisa melakukan apa pun tanpa perlu memusingkan uang yang dimiliki. Jadi, jika saat ini Anda makan tiga kali sehari, ke mana-mana naik mobil, setiap akhir pekan ke bioskop, berlibur ke luar negeri setahun dua kali, dan Anda tetap dapat melaksanakan itu semua saat Anda sudah tak bekerja, saat itulah Anda mengalami kebebasan finansial dan waktu. Tetapi jika Anda harus mengurangi semua kegiatan itu artinya Anda belum bebas secara finansial dan waktu.

Ada pula golongan lain yang sudah lebih bahagia lagi dari contoh di atas. Sudah tidak bekerja, kehidupannya tetap tidak berubah, tapi investasinya bisa terus bertambah! Masih ingat kan dengan penelitian Tim Hartley dari *Pasific Financial Services* yang menyatakan bahwa ada orang yang tetap kaya raya sekalipun ia sudah pensiun? Bagaimana mereka bisa mendapatkan semua itu?

Hal pertama yang perlu dipikirkan adalah perencanaan. Rencanakanlah apa saja yang kira-kira kita butuhkan saat nanti berhenti bekerja. Anggarkan semuanya dengan detail. Sulit? Ah, tidak kok. Rinci saja pengeluaran kita setiap bulannya saat ini.

Setelah menemukan pengeluaran per bulan, tentukanlah usia pensiun kita. Misalnya saat ini kita berusia 40 tahun dan akan pensiun pada usia 50 tahun, artinya kita harus menentukan berapa besar perubahan pengeluaran kita selama 10 tahun nanti. Dengan menggunakan kalkulasi *future*

tahun mendatang saat Anda memasuki usia pensiun. Meski jumlahnya lebih besar, namun biaya tersebut nilainya sama dengan pengeluaran Anda saat ini.

Pengeluaran Saat Anda Pensiun	
1. BERAPA UMUR ANDA SEKARANG?	40
2. UMUR BERAPA ANDA INGIN PENSIUN?	50
3. INFLASI/ TAHUN?	7%
4. PENGELUARAN ANDA SAAT INI? (Per Bulan)	22,500,000
BERARTI, PADA USIA 50 BIAYA PENGELUARAN ANDA ADALAH	44,260,906

Saya mencontohkan dengan biaya Rp22,5 juta pada usia 40 tahun. Saat saya akan pensiun 10 tahun mendatang, biayanya telah berubah menjadi Rp44,25 juta dengan memperhitungkan inflasi. Bagi yang tidak tahu besaran inflasi tahunan di Indonesia, Anda dapat mengecek di <http://www.bi.go.id/id/moneter/inflasi/data>.

- Setelah itu silakan pilih tingkat pengembalian atau bunga yang bisa Anda dapatkan dari dana investasi dan tetapkan juga besaran dana yang Anda investasikan ketika pensiun atau tidak lagi bekerja. Maka, Anda dapat melakukan penghitungan sampai usia berapa uang tersebut mampu menopang hidup Anda 😊. Anda dapat menggunakan kalkulator excel yang ada dalam buku ini untuk mencobanya.

Saya yakin Anda pasti terkaget-kaget saat melihat total dana yang diperlukan untuk berinvestasi, hehehe. Ya, itulah masalah semua orang. Apa jadinya jika mereka baru menyadari itu semua ketika sudah masuk usia pensiun? Semakin awal Anda mengetahui, justru akan semakin baik, karena kita jadi memiliki waktu lebih banyak untuk mengejar dana pensiun realistis kita. Jadi, sekarang Anda tahukan mengapa hanya terdapat 4 dari 100 orang yang bisa merasakan kebebasan finansial dan kebebasan waktu saat memasuki usia pensiun?

Emm, sebentar Ryan, apa yang kamu buat itu memang benar? Jawabannya adalah belum tentu. Bisa saja berbeda. Dan yang lebih sedih lagi, saya harus menjawab bahwa perbedaan tersebut bisa saja diakibatkan oleh inflasi yang lebih tinggi. Artinya, dana investasi Anda harus semakin besar atau Anda harus memiliki bunga atau tingkat pengembalian dari investasi yang lebih besar lagi. Ngeri! But, inilah yang kita hadapi. Suka tidak suka, mau tidak mau, pasti akan Anda alami. Lebih baik mempersiapkan diri dari sekarang sebelum 'penyakit' itu benar-benar datang daripada menyadari 'penyakit' saat sudah terlambat.

Ada dua hal utama yang harus dilakukan agar dapat mencapai kebebasan finansial dan waktu. Namun, sebelum itu, ada satu hal yang harus Anda miliki, yaitu uang lebih untuk diinvestasikan. Sebab, prinsip utama agar dapat melakukan investasi adalah memiliki dana untuk diinvestasikan. Dari mana dana itu datang? Pendapatan aktif. Artinya, sebelum berpikir untuk mendapatkan pendapatan pasif, kita harus memiliki pendapatan aktif terlebih dulu.

Memiliki pendapatan aktif tidak berarti akan membuat Anda bisa langsung berinvestasi. Kesempatan tersebut akan hilang apabila Anda tidak melakukan penyesuaian terhadap pola hidup. Jadi, jika pola hidup Anda menghabiskan pendapatan Anda lebih besar, alias boros, daripada Anda mempersiapkan diri untuk investasi, Anda tidak akan pernah mendapatkan kesempatan untuk berinvestasi.

Ada tentu tahu istilah *lifestyle*. YES! Gaya hidup, artinya jika ingin hidup Anda lebih hidup, Anda perlu bergaya 😊.

Lifestyle atau gaya hidup akan meningkat untuk menegaskan status sosial kita, dan menyebalkannya gaya hidup cenderung mengarah kepada perilaku konsumtif yang akan membuat kita kekurangan dalam segi finansial. Sulit memang, untuk tetap eksis tanpa meng-*upgrade* gaya hidup kita. Namun, jika kita terus-menerus mengejar gaya hidup, akan semakin kecil dan lama kesempatan kita untuk mengubah *active income* menjadi *passive income*. Maka dari itu, saya akan memperkenalkan apa yang telah diajarkan oleh guru saya kepada Anda, yaitu ***wealth style***.

Saat orang sibuk membeli berbagai barang mewah, bahkan sampai berutang, untuk memperlihatkan bahwa dirinya adalah orang kaya, ada golongan orang yang sama sekali tidak tergoda dengan kehidupan yang glamor. Dia membeli yang benar-benar mereka butuhkan. Dia memiliki pemikiran bahwa dengan uangnya ia dapat memiliki aset sedikit demi sedikit yang dapat mencukupi kebutuhan hidupnya. Itulah *wealth style*.

Bila kita jeli, orang yang mengikuti *lifestyle* akan cenderung kekurangan dan semakin kekurangan di kemudian hari. Sementara orang yang hidup dengan *wealth style* akan cenderung lebih kaya di kemudian hari. Untuk lebih jelasnya, maka saya akan memberikan hasil sebuah penelitian yang menarik mengenai *lifestyle* dan *wealth style*.

Tahukah Anda, 1% orang di dunia menguasai 90% uang yang beredar dan 90% orang di dunia terus berebut 1% uang yang tersisa? Apa rahasianya?

Marshall Sylver, dalam bukunya yang berjudul *Passion Profit Power*, menuliskan sebuah hal menarik. Bila seluruh kekayaan merata, alias 90% uang di dunia tidak dikuasai oleh 1% orang, semua orang akan memiliki jumlah uang yang sama di kantongnya. Apa yang akan terjadi? Dunia akan tampak lebih indah, bukan? Namun ternyata, setelah lima tahun uang itu akan kembali ke komposisi semula. Wow! Mengapa bisa begitu?

Ternyata kuncinya berada di pola pikir. Orang dengan pola konsumtif dan mengejar *lifestyle* akan membelanjakan uangnya untuk hal yang dapat menunjukkan status sosialnya kepada semua orang, sementara golongan lain tidak akan membelanjakan uangnya sampai uang tersebut dapat bekerja untuknya. Itulah perbedaan *lifestyle* dan *wealth style*.

Baiklah, sepertinya sudah cukup panjang penjelasan saya mengenai persiapan dalam mengawali kebebasan finansial dan kebebasan waktu. Artinya, saat ini Anda sudah paham

bahwa tanpa pengaturan uang dari pendapatan aktif dan penataan pola hidup, kebebasan waktu dan finansial adalah mimpi di siang bolong.

Agar dua hal tersebut tak hanya menjadi mimpi di siang bolong, ada dua hal penting yang menjadi prinsip dasar, yaitu:

1. *Compounding*
2. *Multiplication*

Prinsip pertama agar kita memiliki kebebasan finansial dan waktu adalah paham tentang *compounding*. Apa itu *compounding*? *Compounding* adalah suatu metode menghasilkan dari penghasilan sebelumnya. Hah? Maksudnya?

Oke, kita buat sebuah contoh sederhana. Jika saya memiliki uang sebesar Rp1.000.000 dan ada yang memberikan bunga atau tingkat pengembalian 1% sebulan, maka setiap bulan selama satu tahun saya akan menerima uang sebagai berikut:

Bulan	Uang	Bunga	Diterima
1	1,000,000	1%	10,000
2		1%	10,000
3		1%	10,000
4		1%	10,000
5		1%	10,000
6		1%	10,000
7		1%	10,000
8		1%	10,000
9		1%	10,000
10		1%	10,000
Terima Bunga			100,000
Uang Modal			1,000,000

Setiap bulan saya mendapatkan bunga sebesar Rp10.000 dari uang Rp1.000.000 yang saya miliki. Tapi, bila hasil dari bunga tidak saya ambil atau saya tambahkan ke dalam uang yang saya investasikan, skemanya menjadi sebagai berikut:

Bulan	Uang	Bunga	Diterima
1	1,000,000	1%	10,000
2	1,010,000	1%	10,100
3	1,020,100	1%	10,201
4	1,030,301	1%	10,303
5	1,040,604	1%	10,406
6	1,051,010	1%	10,510
7	1,061,520	1%	10,615
8	1,072,135	1%	10,721
9	1,082,857	1%	10,829
10	1,093,685	1%	10,937
Terima Bunga			104,622

Coba kita lihat perbandingannya. Dari transaksi pertama, uang kita bertambah Rp100.000 sehingga menjadi Rp1.100.000. Namun, dengan metode *compounding* kita mendapat bunga sebesar Rp104.622, sehingga uang kita menjadi Rp1.104.622.

Selisihnya kecil ya? Hanya Rp4.622? Tapi bila dihitung secara persentasi, dalam waktu 10 kali *compounding*, selisihnya adalah 0,4%. Semakin bingung ya? Baiklah, saya coba uraikan matematika yang rumit ini.

$$\text{Tanpa Compounding} = \frac{\text{Rp1.100.000} - \text{Rp1.000}}{\text{Rp1000.000}} \times 100\% = 10\%$$

$$\text{Dengan Compounding} = \frac{\text{Rp1.104.622} - \text{Rp1.000.000}}{\text{Rp1000.000}} \times 100\% = 10,4622\%$$

Untuk mendapatkan kebebasan finansial dan waktu, ada dua cara yang dapat Anda lakukan dengan teknik *compounding*. Pertama, kita dapat melakukan investasi dengan contoh yang telah saya sebutkan di atas. Kedua, kita dapat menginvestasikan laba yang kita dapat dari usaha atau bisnis ke bisnis itu lagi untuk memperbesar skala usahanya.

Kita masuk ke prinsip kedua, yakni *multiplication* atau, dalam bahasa mudahnya adalah, faktor kali. Prinsip kedua ini merupakan cara yang luar biasa dalam mencapai tujuan utama kita, yaitu *freedom*. Bagaimana bisa? Mari kita main *game* dulu sebentar.

Cobalah Anda mengisi sebanyak-banyaknya kolom dibawah ini dalam waktu tiga menit. Aturannya sangat simpel. Anda hanya perlu merangkai tiga buah kata untuk menjadi kalimat seperti apa pun. Mulai!

No	Kata 1	Kata 2	Kata 3
1			
2			
3			
4			
5			
6			

No	Kata 1	Kata 2	Kata 3
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15	Dst ...		

Berapa yang Anda buat? Apakah lebih dari 50? Jadi, bagaimana kita melibatkan *multiplication* agar bisa menghasilkan kata-kata ini lebih banyak?

Caranya, tiga kata akan saya bagi dengan pembagian: kolom pertama sebagai subjek, kolom kedua sebagai kata kerja, dan kolom ketiga sebagai keterangan tempat.

Targetkan waktu—misalnya satu menit—untuk mengisi tiap kolom sebanyak-banyaknya.

Maka saya bisa menuliskan sebagai berikut:

No	Kata 1	Kata 2	Kata 3
1	Ani	Makan	Di kamar
2	Andi	Tidur	Di kelas
3	Ari	Mandi	Di WC
4	Aria	Lari	Di teras
5	Aryo	Belajar	Di jalan
6	Anto	Bekerja	Di mobil

No	Kata 1	Kata 2	Kata 3
7	Aan	Menyiram	Di motor
8	Aceng	Membaca	Di bagasi
9	Agnes	Menari	Di warung
10	Amin	Memasak	Di kebun
11			
12			
13			
14			
15			



1 Menit



1 Menit



1 Menit

Itu baru kata-katanya, belum kalimat. Nah dari kata-kata tersebut kita dapat mengembangkannya menjadi 1000 kalimat dengan metode *multiplication*! Bagaimana bisa? Mudah! Kita lakukan saja seperti yang saya contohkan berikut:

1. Ani makan di kamar
2. Ani makan di kelas
3. Ani makan di wc
4. Ani makan di teras
5. Dst....

Mudah kan?

Lantas apa kaitannya dengan konteks yang tengah kita bahas? Faktor kali atau *multiplication* adalah langkah kedua setelah kita memiliki investasi ataupun bisnis yang telah kita *compounding*. Setelah berhasil melakukan *compounding*, gandakanlah agar menjadi lebih dari satu. Misalnya, jika usaha Anda telah memberikan nilai tingkat pengembalian yang baik dan Anda juga sudah melakukan *compounding*, maka membuka cabang adalah bentuk *multiplication*.

Meski sudah memahami kedua prinsip tersebut, banyak orang yang merasa kebingungan untuk memulainya. Biasanya kebingungan tersebut muncul karena pendapatan didapat hanya dari bekerja. Untuk itulah, selain kedua prinsip tersebut, peta jalan menuju kebebasan finansial dan waktu juga harus dipahami.

Konsep dasar yang biasanya melekat pada pikiran setiap orang adalah sebagai berikut:



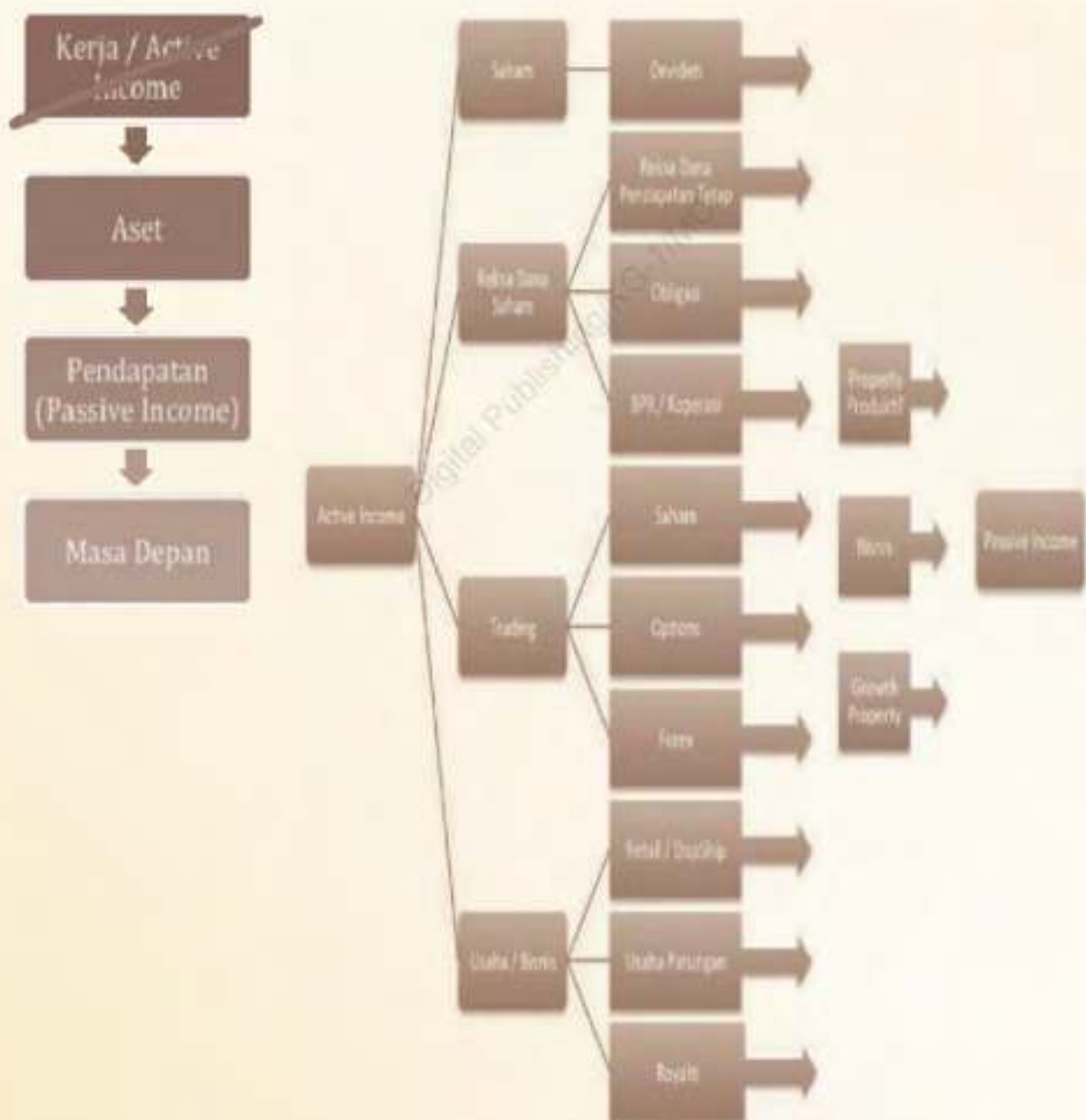
Dengan memiliki pendapatan dari pekerjaan yang mereka jalani selama ini, mereka berpikir bahwa mereka dapat mempersiapkan masa depannya dengan baik. Padahal, seperti yang telah kita baca pada awal buku ini, dana yang dibutuhkan agar kita bisa tetap hidup saat kita sudah tak bekerja sangatlah besar.



Seharusnya, prinsip yang melekat dalam pikiran kita adalah:



Compounding akan sangat membantu untuk mengumpulkan aset demi mengejar pendapatan yang akan kita butuhkan di masa depan saat tak lagi bekerja. Dan agar dana yang kita butuhkan nantinya cepat tercapai, gunakanlah teknik *multiplication*. Jika semua sudah dilakukan, selanjutnya yang harus kita lakukan adalah memahami peta jalan mengumpulkan aset hingga memiliki pendapatan pasif.



Beginilah kira-kira skema lengkap agar kita sampai pada *passive income*. Tentu ini lebih mudah tercapai dibandingkan jika kita hanya membuat satu instrumen saja.

Bingung? Jangan khawatir. Skema itu dibuat untuk modal terbatas. Jika Anda memiliki modal besar mungkin sudah melampaui bagan tersebut. Nanti, akan kita bahas pada bab selanjutnya.

Digital Publishing KG-1MC



23 November 2013 - FX Cone

Launching Book Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksa Dana
Commonwealth Bank, HD Capital, Ngaturduit.com & Partners



Seminar

dilewatkan!

"Mengungkap **Misteri** Strategi Investasi"

Sabtu / 23 November 2013
09:00 - selesai
FX Cone - Sudirman, Jakarta, 1

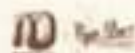
Acara:
1. Seminar & Workshop
2. Launching buku ke-2 Ryan Filbert
Menjadi Kaya & Terencana dengan Reksa Dana



Bawa Lindungan es dan dapatkan
tiket masuk untuk

Pembicara:
Edvin Suhandar | Commonwealth Bank
Aji Perdana | Ngaturduit.com
Endy Kurniawan | Salma Dinar
Lia Imansyah | Tatajana Consulting
Robby Wirindo | PT HD Capital Tbk
Ryan Filbert | RyanFilbert.com

Commonwealth Bank

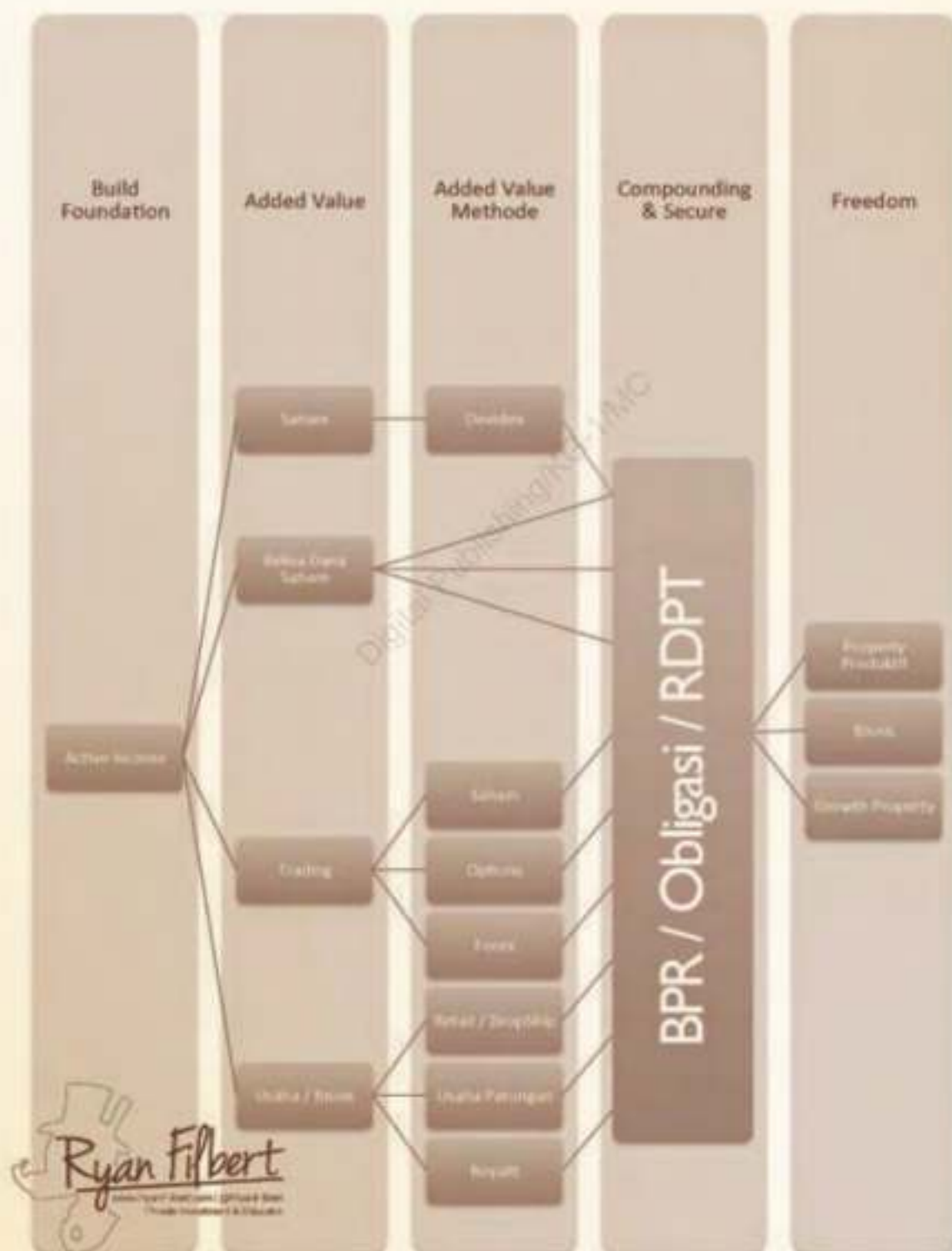


www.RyanFilbert.com

@RyanFilbert

KENDARAAN MENUJU PASSIVE INCOME

Apakah Anda masih ingat dengan bagan di bab sebelumnya? Pasti masih ingat, tapi tetap saya ingatkan lagi hehehe. Beginilah bagan pemikiran kita:



Build on Foundation

Apa pun usaha Anda saat ini, inilah kuadran tempat kita memulainya. Tanpa adanya uang untuk memulai investasi, maka semua siklus dalam bagan tersebut tidak akan tercapai.

Ada beberapa cara untuk sampai lebih cepat pada kebebasan finansial dan waktu. Apa sajakah itu? Ini dia:

1. Menikah dengan orang kaya
2. Dapat warisan
3. Menang undian berupa uang tunai

Menurut guru saya, menjadi orang kaya sebenarnya tidak terlalu sulit untuk dibayangkan. Anda hanya perlu memenuhi target satu juta dolar. Hanya? Banyak memang yang sinis ketika saya menyebutkan sejumlah angka besar. Biasanya, kalau sudah begitu mereka sering mengajukan pertanyaan pamungkas, “Memang lo sudah punya uang segitu?” Tapi, suka tidak suka, faktanya angka yang ditunjukkan oleh perhitungan kita di bab sebelumnya nilainya mendekati satu juta dolar.

Banyak orang yang merasa gila ketika mendengar angka yang besar. Namun, hal itu sebenarnya akan dihadapi oleh semua orang. Tinggal bagaimana kitanya saja mau menghadapi masalah itu. Apakah kita akan menjadi 5% orang di dunia, atau 95% orang di dunia seperti pada penelitian Tim Hartley di bab sebelumnya?

Jika Anda bukan salah satu dari tiga kriteria di atas, artinya kita perlu berupaya untuk memulai investasi. Meski saat ini, Anda cukup kaya, investasi tetap perlu Anda lakukan. Berikut akan saya hadirkan cerita tentang petinju legendaris dunia yang mungkin dapat kita ambil sebagai pelajaran.

Berandalan itu dibekuk polisi, di keramaian Los Angeles pada suatu malam. Dia sudah sempoyongan. Alkohol dan kokain membunuh segenap ingatan. Ia memacu mobilnya dengan kecepatan sangat tinggi hingga nyaris menyeruduk yang berada di kiri dan kanannya. Ditambah lagi, Dia pun lupa membawa surat izin mengemudi miliknya.

Kepada polisi, dia mengaku tersesat. Tujuannya adalah menuju sebuah pesta, namun malah tersasar jauh dari tujuan. Anehnya dua polisi itu tak menahan. Kedua polisi tersebut mengantar lelaki mabuk ini hingga sampai tempat pesta. Kepada penjaga pintu, dua polisi baik ini menitipkan sebuah pesan, "Kau harus memastikan dia pulang lagi ke rumahnya." Lalu kedua polisi itu pergi sembari berjanji akan datang lagi mengecek si pemabuk itu. Begitu dua polisi itu pergi, semua peserta pesta ikut bubar. Dengan mulut bau alkohol, dia sempat meminta peserta menunggu, namun tak ada yang peduli.

Acara itu pun bubar. “Datang ke sebuah pesta dian-tar polisi bukan ide bagus. Bisa merusak pesta,” ujar si pemabuk itu. “Kasihlah juga si tuan rumah.” Pemabuk yang mencoba melucu itu adalah Mike Tyson, petinju legendaris yang tersohor dengan julukan si leher beton. Kisah di atas dituturkan Tyson kepada *Las Vegas Sun*, 26 Februari 2012.

Dan kisah mabuk itu hanya satu dari sekian kisah mengerikan, yang dituturkan dengan gaya melawak dalam acara *Mike Tyson: Undisputed Truth-Live on Stage*. Acara itu akan ditampilkan dalam panggung teater. Dalam acara itu, Tyson akan “menelanjangi” dirinya sendiri dan mengajak penonton masuk ke dunia yang berjasa menerbangkan namanya ke seluruh dunia, sekaligus membantingnya ke titik nadir.

Kini, nasib si raja *Knock Out* itu memang sedang sempoyongan. “Tiga tahun lalu saya tak punya rumah. Saya butuh uang untuk menjaga agar serigala tak memasuki pintu,” tutur Tyson seperti dikutip dari *The Sun*, Senin 5 Maret 2012.

Beruntung, seorang penggemar nun jauh di Inggris sana, datang menolong dan memberikan uang. Menampilkannya dalam sejumlah acara *talkshow*. Dari uang itulah Tyson mendanai acara teater. Mike Tyson adalah contoh bahwa hidup bisa diputar ke sisi

yang berseberangan. Dulu hidup dari bertarung di ring, kini hidup dari membanyol. Dulu para penonton ngeri melihat keberingasannya, kini mereka terbahak-bahak. Dua-duanya sama gunanya, sama-sama untuk menyambung hidup.

Michael Gerard Tyson, begitu nama pemberian orangtuanya, lahir 30 Juni 1966 di Brooklyn, sebuah daerah yang keras di kota New York. Ayahnya, Jimmy Kirkpatrick, meninggalkan rumah saat Tyson berumur dua tahun. Ibunya, Lorna Smith, seorang diri membersarkan Tyson beserta dua saudaranya Rodney dan Denise.

Saat remaja, Tyson gemar berkunjung ke Taman Kota Brownsville. Dia jatuh cinta pada taman itu. Ia jatuh cinta pada burung dara yang selalu berkerumun. Entah apa daya pikatnya. Dia melihat burung dara itu seperti hewan ajaib. Begitu sayangnya pada burung itu, ia lalu membeli dan merawat seekor di rumah. Rajin memberi makan, memandikannya, bermain-main, dan bersenda gurau dengan burung itu.

Suatu hari dia terkejut. Burung dara peliharaannya raib dari rumah. Meski dicari ke sana kemari tetap juga tak dapat ditemuinya. Ternyata burung itu dicuri anak-anak bengal. Dan tak cuma mencuri, geng bengal itu memelintir leher burung itu, hingga jadi bangkai. Tubuh si pembunuh burung itu memang

lebih besar. Juga lebih kekar dari Tyson, yang saat itu berusia 11 tahun. Dan si bengal itu benar-benar cari gara-gara. Sembari membawa bangkai burung itu dia lewat di depan rumah. Lalu melempar bangkai itu ke muka si empunya.

Tyson yang pendiam itu pun *muntab*. Murka bukan kepalang dan nekat berkelahi melawan tubuh besar si Bengal. Tak menunggu lama, dia menghujani bertubi-tubi kepalan tangannya ke muka sang lawan. Mereka ditonton orang banyak. Si bengal itu babak belur. "Boleh diartikan saya-lah pemenangnya," ujar Tyson dalam wawancara dengan majalah *Time* di kemudian hari.

Baku pukul karena burung itu mengubah jalan hidup Mike Tyson. Dari anak rumahan menjadi berandalan jalanan. Ia hidup di jalanan daerah kumuh itu, seakan cuma bisa bertahan dengan kepalan tangan. Dia lalu bergabung dengan geng jalanan. Berkelahi nyaris setiap pekan. Dan semenjak itu hidupnya cuma di dua tempat, jalanan dan kamar penjara. Sebelum berumur 13 tahun, Tyson sudah ditangkap polisi 38 kali. Sang ibu yang cemas lalu mengirim Tyson ke sekolah Tryon School for Boys di Johnstown, New York. Sekolah itu menampung banyak anak berandalan. Di situ banyak pilihan ekstrakurikuler dan Tyson memilih tinju.

Kelas itu dilatih oleh Bobby Stewart, seorang mantan petinju. Tapi Tyson hanya berlatih beberapa bulan di situ. Melihat bakat besar Tyson, Bobby lalu mengenalkannya dengan pelatih legendaris Cus D'Amato. Lewat tangan orang inilah dunia mengenal tinju si leher beton itu. Dari sekolah itu, dia dipindahkan ke sasana tinju D'Amato di Catskill Boxing Club pada tahun 1980. Dibantu asistennya, Kevin Rooney, D'Amato membentuk ulang anak bengal itu, menanam kedisiplinan, dan melatihnya mengendalikan diri.

Kelak, Tyson mengenang D'Amato sebagai arsitek dalam hidupnya. "Dia menghancurkan hidup saya. Tapi kemudian ia membangunnya kembali." Sang pelatih memindahkan kebengalan anak jalanan itu ke atas ring. Ketika diperam di sasana itu, Ibu Mike Tyson jatuh sakit. Kanker menggerogoti tubuhnya. Akhirnya ia menyerah dan wafat pada tahun 1982, dua tahun sebelum Tyson memulai karier profesional.

Sepeninggal sang ibu, D'Amato menjadi wali Tyson. Dia menjadi sosok ayah bagi Tyson, sampai D'Amato meninggal tahun 1985. Setelah D'Amato wafat Tyson dilatih Kevin Rooney. Tahun 1984, saat berusia 18 tahun, Tyson memulai debut tinju profesional. Remaja bengal itu sukses memukul KO Hector

Mercedes hingga tersungkur di ronde pertama. Kemenangan demi kemenangan pun ia raih setelah berhasil membuat hampir semua lawannya tersungkur.

Tibalah tahun 1986, saat remaja 20 tahun itu menghadapi Trevor Berbick di kelas berat versi WBC. Meski bertubuh besar, Tyson tidak sulit merubuhkan Berbick sang juara. Di ronde kedua Berbick tersungkur. Tyson pun mencatatkan diri sebagai petinju termuda dalam sejarah yang berhasil meraih sabuk juara kelas berat dunia pada usia 20 tahun, 4 bulan, 22 hari. Tyson kemudian membuat para petinju, bahkan para juara, meriang ketakutan. Pada tahun itu pula ia berhasil memukul KO James Smith sebagai pemegang sabuk kelas berat WBA. Lima bulan kemudian, Tyson menjadi petinju pertama yang berhasil menyatukan seluruh gelar tinju kelas berat, setelah mengalahkan Tony Tucker, pemegang sabuk IBF.

Tyson kemudian dikenal sebagai raja KO. Dia berhasil menang 28 kali, dengan 26 di antaranya menang dengan KO atau TKO. Dari sejumlah pertarungan itu, 16 di antaranya menang KO pada ronde pertama. Setelah menyudahi semua jawara di kelas berat, Tyson kemudian menghadapi petinju yang mengincar gelar-gelar itu. Dari wajah baru hingga para jawara tua. Dan mereka disudahi dengan cara menggetarkan.

Mantan juara kelas berat dunia Larry Holmes tersungkur di ronde keempat. Leonel Spinks jatuh dan tak bangun lagi hanya dalam tempo 91 detik.

Kegarangan Tyson terus mendunia. Tapi sayang keharuman itu tak berumur panjang. Sejumlah kalangan menyebutkan gaya hidup Mike Tyson berubah semenjak berkenalan dengan Don King, promotor flamboyan yang gemar pesta. Tyson mulai doyan pesta dan absen dari sasana latihan. Hubungan dengan sang pelatih jadi tegang. Tyson marah besar. Hingga puncak perseteruannya di tahun 1998 mengakibatkan Tyson memecat Kevin Rooney, pelatih yang telah susah payah menanamkan kedisiplinan padanya, tanpa sebab.

Sepeninggal Rooney, kehidupan Tyson makin liar. Tak ada lagi sosok sesabar Rooney yang mengingatkan pentingnya kedisiplinan, baik dalam hidup maupun di atas ring. Hidupnya kembali bengal. Rajin mabuk di pesta-pesta hingga akhirnya dia menuai badainya melalui *hook* beruntun petinju tak dikenal, James Buster Douglas, pada Februari 1990 di Jepang. Sebuah pukulan *upper cut* kanan Tyson memang sempat merobohkan Douglas, namun ia bangkit lagi. Seperti sudah mengukur daya pukulan Tyson, Douglas tampil lebih impresif

Hook kanan beruntun pada ronde 10 mengirim Tyson mencium kanvas. Dalam pertarungan ulang, Tyson kemudian membalas dendam. Memukul KO Douglas. Tapi pertarungan melawan Douglas itu perlahan mulai meruntuhkan kedigdayaan Tyson. Si raja KO itu tersungkur juga, bahkan oleh pendatang baru.

Meski para penantang mulai berani, Tyson tak kunjung memperbaiki kelemahan utamanya, kedisiplinan. Hidupnya malah kian buram. Tahun 1991, dia dihukum penjara enam tahun karena memperkosa ratu kecantikan dari Rhode Island, Desiree Washington. Insiden itu terjadi di Indianapolis. Selama tiga tahun menjalani hukuman, Tyson mulai mengenal dan memeluk agama Islam. Dia mengganti nama menjadi Malik Abdul Aziz.

Keluar dari penjara dia seperti terlahir kembali. Ia berhasil merebut gelar WBC dan WBA dengan memukul KO Frank Bruno dan Bruce Seldon. Namanya kembali gemilang dalam dunia tinju. Tapi masa suram itu datang lewat kepala tangan Evander Holyfield, petinju yang telah lama menunggu giliran bertarung melawan Tyson. Menerima pukulan bertubi-tubi pada 9 November 1996 dari Evander, wasit menghentikan pertandingan. Tyson kalah TKO dan akhirnya ia kehilangan gelar WBA.

Pertandingan ulangnya dibatalkan setelah Tyson menggigit kuping Holyfield. Tyson berdalih, dia ke-sal karena Holyfield terus membenturkan kepalanya ke dahinya tanpa dihentikan wasit. Semenjak itu Tyson jadi bahan olokan. Tahun 2002, dia kembali bertinju pada usia ke-35. Tapi ia kalah KO oleh Lennox Lewis. Tahun 2006, Tyson resmi mundur setelah kalah KO dari Danny Williams dan Kevin McBride. Dua petinju yang tak begitu dikenal dunia.

Gelar hilang, harta lenyap. Berkarier semenjak 1984, Tyson sesungguhnya meraup uang yang banyak, sedikitnya \$400 juta atau sekitar Rp3,6 triliun. Si leher beton ini memang dibayar mahal tiap bertinju. Pada masa keemasan, ia pernah dibayar \$30 juta alias Rp270 miliar untuk sekali bertarung.

Bergelimang uang, gaya hidupnya di awang. Pada akhir 2003, Tyson pergi ke toko permata dan membeli emas berlapis permata 80 karat seharga \$174.000 atau setara dengan Rp1,5 miliar. Dia banyak menghabiskan uang bersama wanita. Memanjakan mereka dengan perhiasan dan foya-foya. Hanya delapan bulan sesudah kehebohan membeli emas miliaran itu, Tyson mengumumkan kebangkrutan dirinya. Ia mendaftarkan pengakuan bangkrut itu pada 22 Desember 2003 di Pengadilan Kebangkrutan Amerika Serikat di Manhattan.

Harian *The New York Times* melaporkan Tyson memiliki utang sebesar \$23 juta atau Rp207 miliar. Ia juga memiliki utang pajak di Amerika Serikat dan Inggris sebesar \$17 juta atau Rp153 miliar. Utang itu untuk biaya pengacara sebesar \$750 ribu atau Rp6,7 miliar. Utang biaya pelayanan Limosine sejumlah \$300 ribu atau Rp2,7 miliar. "Saya betul-betul sudah melarat," katanya pada wartawan saat itu.

Tidak hanya melarat, Tyson bahkan dikabarkan sudah jadi gembel. Pada tahun 2004, di berbagai forum internet, ramai diberitakan Tyson hidup luntang-lantung tanpa rumah. Seluruh asetnya habis untuk membayar utang. Lalu, muncullah bantuan penggemar di Inggris itu. Dia kemudian menikahi seorang wanita bernama Lakiha Spicer tahun 2009. Bersama Spicer, yang akrab disapa Kiki itu, Tyson mengatur hidup dari pinggiran kota Las Vegas. Mereka tinggal di perumahan Seven Hills.

Menurut *The New York Times*, rumah itu dibeli Tyson dari Jalen Rose, pebasket NBA. Itulah satu-satunya aset Tyson saat ini. Kini usianya 45 tahun, ia memiliki dua anak bernama Moroco dan Milan. Meski hidup pas-pasan, kata Tyson, "Saya memiliki banyak kesenangan, seorang istri dan dua anak." Kini hidup Tyson berubah. Tidur pukul delapan malam. Jam dua pagi dia bangun. Lalu mendengar musik dari Ipod-nya. Setelah itu membaca buku apa saja.

Pukul enam pagi, saat istrinya bangun, barulah ia memulai harinya. Biasanya mereka berunding soal proyek. Bersama sang istri, Tyson mendirikan Tyranic, perusahaan yang bergerak di bidang hiburan. Sang istri sendiri yang menjadi manajernya. Sejumlah proyek yang digarap antara lain pembuatan film, pertunjukan teater, atau *talkshow*. Dan semua acara itu berkisah tentang Mike Tyson.

Pemain di setiap teater adalah Tyson. Ia bahkan pemain tunggal. Pada setiap panggung dia berkisah tentang hidupnya sendiri. Menurut *The Washington Post*, pementasan berjudul "Mike Tyson: Undisputed Truth—Live on Stage" akan digelar selama sepekan, dari 13 April sampai 18 April 2012. Harga tiketnya tidak mahal. Untuk 740 kursi penonton, tiket dijual seharga \$99,99 atau Rp900 ribu. Sementara untuk kursi VIP dijual \$499,99 atau sekitar Rp4,5 juta. Acara itu akan digelar di MGM Grand Hollywood Theatre.

Proyek terakhir yang sedang digarap suami istri adalah film komedi "Hangover III." Film ini memang berkisah tentang sejarah hidup Tyson. Setelah sukses dengan Hangover I dan II, kini Tyson menggagas untuk membuat sekuel ketiga. Generasi muda kini lebih mengenal Tyson sebagai pemain teater dan film ketimbang petinju legendaris. Satu dari dua polisi

baik hati yang menghantar Tyson ke tempat pesta malam itu, berujar dengan suara girang, "Saya menyukai penampilan Anda di Hangover".

Sumber: <http://www.anehdidunia.com/2012/12/kisah-mike-tyson-dari-gembel-kembali-ke.html> (Diakses 21 Maret 2014)

Setidaknya ada dua pesan terbaik yang dapat kita pelajari dari seorang petinju legendaris Mike Tyson, yaitu jangan pernah Anda coba-coba naik ring lawan Mike Tyson. Eh, bukan itu maksud saya 😊. Pertama adalah coba kita lihat berapa pendapatan Mike Tyson sekali bertanding? Setiap pukulan di ring yang dilakukan Mike hampir bernilai setengah miliar lho! Gede enggak?

Gede banget! Sangat mudah buat seorang Mike Tyson mendapatkan uang satu juta dolar, tinggal tonjok lawan 20 kali sudah langsung dapat. Namun, kenapa dia bisa bangkrut? Tentunya karena *lifestyle* dan tidak melakukan investasi dengan benar pada masa jayanya. Benar?

Hal kedua yang dapat kita pelajari dari pertarungan Mike Tyson adalah ketidakstabilan dan ketidakkonsistenan yang berujung pada kekalahan. Dalam berinvestasi sangat diperlukan kedisiplinan, karena tidak ada wasit yang akan memperingatkan jika Anda berada dalam teritori yang salah. Sekali Anda salah, Anda akan tergilas dan langsung merugi.

Agar tidak mengalami kerugian, kita perlu disiplin dan terus belajar. Dan saya sangat senang karena hingga saat saya menulis buku ini, seseorang yang andal di bursa saham bersedia mengajari saya mengenai sebuah konsep lain dari trading dan investasi saham yang belum saya pahami dengan baik. Lebih menggembirakannya lagi, beliau bersedia jika konsepnya saya bukukan.

Added Value dan Added Value Method

Merupakan kuadran kedua dan ketiga yang perlu kita pelajari. Namun, akan kita pelajari lebih dalam bukan dalam bab ini.

Mengapa disebut *added value* (nilai tambah)? Tentu saja karena kita memberikan nilai tambah pada uang kita. Investasi memberikan nilai tambah pada uang kita untuk pergi bekerja mencari uang lainnya. Terdapat tiga hal mendasar dari nilai tambah yang dapat kita lakukan, yaitu investasi pasar modal, trading, dan bisnis.

Apa intisarinya? Bagian ini adalah bagian yang lebih high risk, artinya Anda mengalokasikan dana untuk hal yang lebih berisiko ke hal yang lebih aman. Jangan lupa bahwa mulai kini tak ada lagi wasit, jadi kehati-hatian dan pengetahuan kita diuji di sini.

Jika *added value* adalah menambahkan nilai, maka *added value method* adalah cara yang kita tempuh agar dapat menghasilkan nilai tambah pada uang kita.

Compounding dan Secure

Tahap ini adalah tahap di mana kita mengamankan dana yang kita miliki sebelum sampai pada tahap akhir. Mengapa tidak langsung sampai pada tahap akhir? Karena ada kemungkinan nilainya belum mencukupi.

Pada sisi trading dan investasi biasa, tahap ini juga disebut dengan mengamankan keuntungan. Dalam keduanya, kita juga mengenal istilah mengamankan modal. Keduanya harus dapat kita lakukan, karena semakin baik kita melakukannya, akan semakin cepat kita sampai pada kuadran terakhir, yaitu kebebasan finansial dan kebebasan waktu.

Freedom

Inilah kuadran tempat kita mulai memetik hasil jerih payah kita setelah melewati kuadran-kuadran sebelumnya. Meski mencapai kebebasan, kita harus tetap melakukan pengelolaan pada bagian ini hingga nilainya sesuai dengan kebutuhan hidup Anda sehari-hari. Kita akan melihat detailnya pada bab-bab selanjutnya.

Another Ryan Filbert's Book!

Anda baru memulai investasi?



Saya ada beberapa list yang dapat anda jawab:

1. Apakah anda tau Skema Piramida?
2. Anda mengenal Margin Trading?
3. Anda mengetahui Repo?
4. Anda tau legalitas wajib perusahaan investasi?
5. Anda mengenali rekayasa laporan keuangan?
6. Pernahkah anda mengenal HYIP ?
7. Anda tau mengenai Leverage?
8. Apakah ada pendanaan swasta ?
9. Apakah anda tau emas batangan palsu?
10. Apakah property perlu diperhatikan?
11. Sapa penunjang dunia pasar modal ?
12. Apakah anda tau APU ?

Bila setidaknya anda belum mengetahui separuhnya, maka anda perlu membaca buku saya berjudul **Negative Investment**.

Buku ini adalah buku kontradiktif dengan buku lainnya, dimana menceritakan hal pahit dalam dunia investasi.

Namun anda akan menemukan bahwa mengenali hal pahit adalah jalan terbaik daripada anda merasakan semua kerugian yang ada dengan pengalaman anda sendiri.

Buy Now! **Negative Investment : Kiat Menghindari Kejahatan dalam Dunia Investasi**

www.RyanFilbert.com | [@RyanFilbert](https://www.instagram.com/RyanFilbert) | www.facebook.com/ryanfilbertdotcom

KENDARAAN MENUJU PASSIVE INCOME: SAHAM

Mengapa saya meletakkan saham pada kendaraan pertama kita demi mendapatkan pendapatan pasif? Tentu ada beberapa alasan, yaitu:

1. Kita dapat membeli saham dengan harga yang sangat terjangkau, yaitu mulai dari Rp5.000.
2. Saham adalah dasar dari investasi turunan (*derivative*) seperti reksa dana dan options.
3. Saham cenderung aman.

Saham aman? Bukannya semua bilang bahwa saham tidak aman? Isinya hanya judi dan lain sebagainya? Baiklah, mari kita lihat data di bawah ini:

1. Bill Gates, 76 miliar dolar AS	Microsoft (IT)	Punya Saham
2. Carlos Slim Helu dan keluarga, 72 miliar dolar AS	Teléfonos de México (Telekomunikasi)	Punya Saham
3. Amancio Ortega, 64 miliar dolar AS	Inditex/Zara (Fashion)	Punya Saham
4. Warren Buffet, 58,2 miliar dolar AS	Berkshire Hathaway (Fund Manager)	Punya Saham
5. Larry Ellison, 48 miliar dolar AS	Oracle (IT)	Punya Saham
6. Charles Koch, 40 miliar dolar AS	Koch Industries (Industri)	Punya Saham

Sumber: <http://bisniskeuangan.kompas.com/read/2014/03/04/1043400/Ini.Daftar.20.Orang.Terkaya.Dunia.Tahun.Ini> (diakses 20 Maret 2014)

Kebanyakan orang kaya biasanya memiliki saham. Entah itu saham milik perusahaannya maupun saham milik perusahaan orang lain. Jika para miliarder saja memiliki saham, masiakah kita memiliki anggapan bahwa saham itu berba-

haya? Mereka yang super duper kaya itu tentu tidak akan membeli saham jika saham tidak menguntungkan bukan? Nah, saatnya kita membenarkan persepsi yang salah ini.

Saham memberikan kita dua keuntungan, yaitu pembagian keuntungan dari perusahaan yang sahamnya kita miliki dan keuntungan atas kenaikan harga saham tersebut. Keuntungan akibat pembagian keuntungan disebut *dividen*, dan keuntungan dari kenaikan harga disebut *capital gain*.

Sehingga jika kita mengacu pada bagan sebelumnya, bagan tersebut akan menjadi sebagai berikut:



Di jalur saham, tentu akan lebih sederhana jika Anda berfokus pada pendapatan dividen. Dengan kata lain, Anda membeli saham karena menginginkan dividennya. Menarikkah dividen di Indonesia? Ya, bisa saya katakan menarik dan tidak menarik. Tetapi, lebih banyak cerita menyenangkan saat Anda melakukan *trading* dalam dunia pasar modal.

Apa sih sebenarnya dividen itu? Jadi begini, saham adalah peran serta kita pada sebuah perusahaan dengan memiliki sebagian perusahaannya. Istilah mudahnya, ketika Anda memiliki saham pada suatu perusahaan artinya Anda

memiliki sebagian dari perusahaan. Perusahaan yang Anda miliki tentunya didirikan untuk menghasilkan keuntungan bukan? Keuntungan yang dibagikan kepada para pemegang saham itulah yang disebut dengan dividen. Seberapa menarikkah keuntungan yang dapat diberikan? Mari kita lihat contoh di bawah ini:

Bank Mandiri (Persero) Tbk. (BMRI.JK) - Jakarta
9,475.00 + 25.00(0.26%) 10:39PM EDT

britama.com, Dividen tunai Bank Mandiri Tbk / BMRI sebesar Rp5.481.125.990.426,51,- atau Rp234,04825,- per saham akan dibayarkan kepada pemegang saham, dengan jadwal pelaksanaan dan pembayaran sebagai berikut:

KEGIATAN	TANGGAL
Cum dividen tunai pada Pasar Reguler dan Nego	26 Mar 2014
Ex Cum dividen tunai pada Pasar Reguler dan Pasar Nego	27 Mar 2014
Cum dividen tunai pada Pasar Tunai	01 Apr 2014
Ex Cum dividen tunai pada Pasar Tunai	02 Apr 2014
Daftar Pemegang Saham berhak atas dividen Tunai (Recording Date)	01 Apr 2014
Tanggal Pembayaran	15 Apr 2014

Sumber: Yahoo Finance & Britama.com diakses 25 Maret 2014

Setiap lembar saham Bank Mandiri memberikan dividen sebesar Rp234 dengan harga Rp9.475. Jadi berkisar 2,4%. Wah! Kecil sekali yah? Dibandingkan dengan deposito saat saya menulis buku ini, acuan suku bunga dan LPS ada di 7,5% per tahun. Coba kita teliti ulang dari satu contoh ini,



Sumber: Yahoo Finance diakses 25 Maret 2014

Selama satu tahun, saham Bank Mandiri bergerak dengan pergerakan tertinggi di Rp10.750 dan terendah Rp6.650. Dengan keadaan demikian jika kita membeli dari posisi tertinggi atau terendah, rentang tingkat pengembalian (*return*) terhadap harga saham yang kita beli adalah 2,1%–3,5%.

Menarik menurut saya melihat potensi dividen yang diterima plus nilai dari saham tersebut cukup besar. Andaikan saham dibeli pada posisi terendah Rp6.650 dan dijual di posisi Rp9.400, maka potensi *return* tanpa dihitung dividen adalah sebesar 41%.

Namun, ketika kita memiliki saham dalam rangka mendapatkan dividen, menjual saham bukanlah langkah yang akan kita ambil. Memiliki saham dengan berorientasi pada dividen akan sangat baik pada saat kondisi pasar modal

tidak begitu baik. Mengapa? Karena kita mendapatkan dua keuntungan sekaligus, yaitu membeli saham saat harga murah dan mendapatkan keuntungan (dividen) juga.

Lalu, seperti apa hitungan untuk menentukan menarik atau tidaknya suatu dividen? Jawabannya cukup beragam, namun akan saya berikan beberapa tip-nya.

1. Carilah saham dengan EPS (*Earning Per Share*) bertumbuh di atas 20%
2. Carilah saham dengan PER (*Price Earning Ratio*) kurang dari 20%
3. Carilah saham yang rajin membagikan dividen
4. Carilah perusahaan yang membagikan dividen karena keuntungan ditandai dengan perusahaan yang masuk dalam kategori indeks pilihan seperti LQ45 dan JII30.

Berikut daftar emiten yang rajin membagi dividen dalam rentang waktu 2005–2013:

Nama Saham	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005
AALI	455	695	640	465	220	625	230	325	150
ADMF	709.3	791.5	954.14	242.48	510	280	232	238	298
ASGR	61	50	25	14	8	32	32	25	61
ASII	150	1380	1130	830	570	484	290	340	270
ASRM	55	55	55	70	94	115	112	111	101
AUTO	87	75	434	478	179	205	60	100	60
BATA	1185	1565	1446	1300	1088	6361	435	150	850
BBCA	71	70	70	70	65	63.5	115	90	80
BBRI	225.232	122.281732	70.04	132.08	169.16	196.34	172.33	156.18	152.93
BDMN	125.58	104.43	119.87	91.12	91.37	209.8	132.87	2034.49	66.65
BMRI	199.33799	104.96609	120.5988	100.1084	88.89584	187.11	70.28	148.53	70.496
GDYR	275	260	250	225	60	88	588	268	234
HMSP	1300	1050	1110	910	340	510	145	250	340
MERK	3570	8270	4464	3570	5350	2300	2000	1400	1400
MLBI	14566	24074	21279	3650	15000	3600	2640	3165	3156
PIAA	49.5	45	41.5	40	37.35	35.2	31.5	61	50.35
PTBA	720.75	700.48	456.37	466.65	371.05	164.97	105.39	101.353	87.475
SMRA	43	23	10	8	3	11	13	15	18
TCID	370	370	340	320	300	280	250	220	200
TINS	42.87	89.09	94.17	31.17	133	1772.88	206.78	100.85	162.2
TRST	10	20	20	15	10	5	5	3	5
TSPC	75	75	40	35	25	35	25	300	400
TURI	14	9	7	16	168	55	5.3	19	26.5
UNTR	410	450	270	330	220	150	85	110	35

Dan yang menarik, dari saham-saham tersebut yang pembagian dividennya hampir naik terus adalah TCID.

Coba kita lihat dari segi pertumbuhan harganya mulai dari Rp13.000 pada saat saya mengambilnya (25 maret 2014).



Gambar Grafik harga TCID (Mandommi Indonesia)
Tanggal 25 Maret 2014

Dan secara laporan keuangan, harga saham Rp13.000 adalah terlalu mahal.

	2013	
Market Cap	2,613,000	x 1 juta rupiah
Harga Saham	13,000	Rupiah
Jumlah Saham	201	Juta Lembar
Market Cap Vs Aset	1.782459453	Kali
Total Aset	1,465,952	x 1 juta rupiah
P/BV	2.21	Kali
Ekuitas	1,182,991	x 1 juta rupiah
P/E	16.14906832	Kali

EPS	805	722	733	690	665
Kenaikan/ Growth	11.50	-1.50	6.23	3.76	

EPS dari 2009 – 2013

Dan berapakah *yield* dari dividennya? Oh ya, saya belum jelaskan mengenal *yield*.

Yield adalah nilai dividen yang diterima bila dibagi dengan harga saham saat dibeli atau rata-rata yang dimiliki dikalikan dengan 100%.

Yield dari saham TCID adalah 2,9%. Masih lumayan melihat pergerakan sahamnya dari chart terlihat membentuk anak tangga naik, artinya mengarah ke atas. Laporan keuangannya juga cukup baik meski harga sahamnya cenderung kemahalan.

Oh ya, menilai harga saham wajar dan membaca laporan keuangan secara terperinci tidak saya informasikan di sini agar tidak semakin membuat buku ini tebal dan bingung. Anda dapat membacanya dari buku keempat saya yang berjudul *Hidden Profit from The Stock Market: Meraih Keuntungan Lebih dari Kondisi Pasar Modal yang Naik Turun*.

Berikut akan saya hadirkan daftar saham yang rajin membayar dividen selama lima tahun terakhir. Jika Anda ingin berinvestasi jangka panjang silakan amati selama lima tahun terakhir, namun jika Anda ingin melakukan investasi jangka pendek, daftar selama tiga tahun terakhir cukup menjadi panduan untuk Anda.

Nama Saham	2013	2012	2011	2010	2009
AALI	455	695	640	465	220
ABDA	40	30	25	25	20
ACES	10	25	51.85	9.2	7.6
ADMF	709.3	791.5	954.14	242.48	510
ADRO	12.36	65.8	21.35	17	12
AMRT	51	47	35	13.5	9.6
ASGR	61	50	25	14	8
ASII	150	1380	1130	830	570
ASRI	14.6	6.13	4.03	1.05	0.69
ASRM	55	55	55	70	94
AUTO	87	75	434	478	179
BATA	1185	1565	1446	1300	1088
BBCA	71	70	70	70	65
BBKP	31.259	27.7986	21.6921	30.1415	19.3624
BBRI	225.232	122.281732	70.04	132.08	169.16
BDMN	125.58	104.43	119.87	91.12	91.37
BMRI	199.33799	104.96609	120.5988	100.1084	88.89584
BMTR	24	14	10	5	3.5
BNBA	6.19	4.65	3	3	2.99
BSDE	15	10	6	6	4
GDYR	275	260	250	225	60
HMSP	1300	1050	1110	910	340
IGAR	40	75	25	3	3
INDY	36.61	60	26	69.68	84
JKON	18.5	15	13	14	10.5
JSMR	94.2406	78.8784	105.6888	87.9076	52.2323
JTPE	7	14	140	30	5
KKGI	75	200	50	10	20
MERK	3570	8270	4464	3570	5350
MLBI	14566	24074	21279	3650	15000
MNCN	55	35	15	7	5
PANR	6.33	3.8	1.07	0.72	0.42
PJAA	49.5	45	41.5	40	37.35
PTBA	720.75	700.48	456.37	466.65	371.05
SDRA	18	11	9	6	5

Nama Saham	2013	2012	2011	2010	2009
SGRO	45	87.3	108	45	90
SMAR	1200	200	150	75	180
SMRA	43	23	10	8	3
SQBB	12500	11000	8500	8500	8000
TCID	370	370	340	320	300
TGKA	73	63.5	51	39	40
TINS	42.87	89.09	94.17	31.17	133
TOTL	29.33	44	14.67	7.5	2
TOTO	100	1000	1000	1200	350
TRIO	20	22	15	8	7
TRST	10	20	20	15	10
TSPC	75	75	40	35	25
TURI	14	9	7	16	168
UNTR	410	450	270	330	220
WIKA	22.412	17.558	17.084	10.0182	8.03

Terkait pembagian dividen, menurut investopedia.com terdapat beberapa istilah yang perlu kita ketahui:

Cum Dividen

Berarti dividen yang sudah disebutkan akan diberikan namun belum dibayar. Cum sendiri berarti 'dengan' sehingga cum dividen berarti dengan dividen. Sebuah saham ditransaksikan antara cum dividen hingga tanggal ex dividen. Setelah ex dividen, pembeli saham tersebut tidak berhak mendapatkan dividen. Jika pembeli membeli saham pada masa di antara *cum date* dan *ex date* maka pembeli berhak mendapatkan dividen sedangkan penjual tidak berhak mendapatkan dividen.

Ex Dividen

Sebuah klasifikasi dari perdagangan saham saat dividen saham tersebut berhak dimiliki penjual daripada pembeli. Sebuah saham yang ditransaksikan saat atau setelah ex dividen date (*ex-date*), maka pemilik saham tersebut tidak akan mendapatkan dividen pada saat ex dividen date.

Bingung? Baiklah begini, *cum* adalah hari terakhir bursa di mana pemegang saham masih memiliki hak atas kepemilikan saham, sedangkan *ex* adalah satu hari kerja bursa setelah *cum* dan merupakan hari pertama di mana hak atas kepemilikan saham sudah kedaluwarsa.

Coba kita ambil contoh Bank Mandiri di atas:

Cum dividen tunai pada pasar reguler dan nego
: 26 Maret 2014

Ex Cum Dividen tunai pada pasar reguler dan pasar nego
: 27 Maret 2014

Tanggal Pembayaran
: 15 April 2014

Artinya bila Anda memiliki saham Bank Mandiri hingga penutupan bursa 26 Maret 2014, dividen sebesar Rp234 menjadi milik Anda dan akan dibayarkan pada tanggal 15 April 2014. Namun, jika Anda membeli saham Bank Mandiri pada 27 Maret 2014, Anda tidak akan mendapatkan dividen.

Tapi tunggu dulu, di atas ada tulisan tambahan berupa pasar reguler, nego dan tunai. Apa pula maksudnya?

Hmmm.... Seharusnya tidak dijelaskan di sini, melainkan di buku saham secara khusus. Namun, selama saya menulis buku investasi, baru di buku inilah keluar istilah pasar reguler dan teman-temannya. Jadi, tak ada salahnya jika saya jelaskan di sini secara singkat.

Sebenarnya terdapat dua jenis pasar, yaitu reguler dan nonreguler. Pasar nonreguler tersebut dibagi menjadi dua pasar, yaitu pasar tunai dan pasar negosiasi.

Jika Anda membeli saham lewat pasar saham yang buka dari jam sembilan pagi hingga jam empat sore setiap harinya (tidak terhitung jam istirahat), artinya Anda sedang bertransaksi di pasar reguler. Apa ciri-ciri pasar reguler? Ciri-cirinya adalah harganya mengikuti acuan harga yang berlaku saat itu juga dan Anda membeli saham dengan satuan lot. Pada saat saya menulis buku ini, satuan di Indonesia untuk satu lot saham adalah 100 lembar.

Apa yang terjadi jika saya membeli satu lot saham di pasar reguler? Akan muncul istilah yang dikenal dengan *settlement* alias penyelesaian transaksi. Pada tahap ini, saham dan uang belum berpindah, melainkan hanya baru terjadi kesepakatan saja. Kapan saham dan uang itu berpindah? Tiga hari setelah transaksi atau dikenal dengan sebutan T+3.

Sedangkan pasar negosiasi adalah pasar yang tidak terjadi di bursa, sama seperti transaksi yang tidak tercatat di pasar reguler. Harga terendah saham di pasar reguler adalah Rp50, namun jika Anda membeli di pasar negosiasi maka bisa saja harga terendahnya adalah Rp1! Bagaimana bisa? Cara transaksinya adalah broker Anda akan menghubungi pemilik saham dan melakukan negosiasi harga, saat mencapai kesepakatan maka transaksi akan terjadi. Tidak terdapat batasan harga dan kelipatan pembelian, semuanya didasarkan atas kesepakatan bersama.

Pasar tunai adalah pasar yang terjadi di mana anggota bursa yang gagal melakukan kewajibannya di pasar reguler akan menyebabkan transaksi tersebut harus diselesaikan pada hari itu juga.

Trading Saham

Bagian selanjutnya adalah *trading* saham. Makna dasar dari *trading* adalah berdagang. Hal ini tentu berbeda dengan investasi saham yang tujuannya demi mendapatkan dividen. Investasi melalui saham yang Anda lakukan di sini bukanlah untuk mendapatkan dividen, melainkan untuk jual beli saham demi mendapatkan keuntungan dari selisih harga.

Saya tidak akan membahas metode apa yang bisa digunakan demi mendapatkan keuntungan maupun menghindari kerugian dari *trading* saham. Karena seperti yang Anda ketahui, tak seorang pun di dunia ini yang selalu untung. Saya tidak yakin jika ada seseorang yang mengklaim bah-

wa dirinya tidak pernah gagal dalam melakukan suatu transaksi.

Agar mendapatkan keuntungan dari *trading*, Anda wajib memiliki pengetahuan dan strategi. Keduanya harus diperdalam sebelum Anda lebih jauh mengenal dunia *trading* saham, terlebih untuk forex dan options. Akan sangat mengerikan bila Anda tak mengetahuinya.

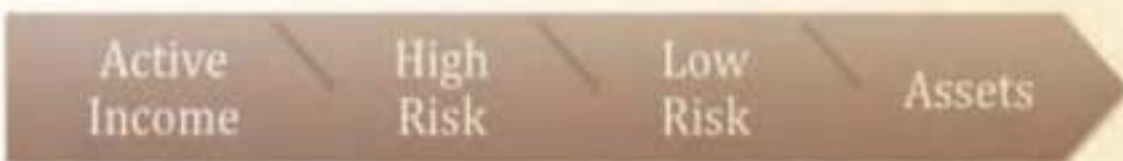
Apa intinya yang ingin saya berikan di bagian ini?

1. Kunci modal
2. Kunci keuntungan

Bila pada saat ini Anda akan melakukan transaksi saham dengan nilai awal Rp100.000.000 (seratus juta rupiah) maka itu adalah modal Anda.

Setelah beberapa saat, modal tersebut bertumbuh karena keahlian Anda dalam *trading*. Anda sebaiknya bisa mengunci keuntungan Anda dengan memindahkannya ke langkah selanjutnya yaitu menginvestasikannya pada obligasi, deposito pada bank, BPR ataupun reksa dana pendapatan tetap.

Apa tujuannya? Tujuannya agar Anda dapat menggunakan konsep seperti di bawah ini:



Intinya adalah untuk mengubah pendapatan aktif Anda menjadi pendapatan yang pasif, Anda perlu melalui sebuah proses dari *high risk* menuju *low risk* sampai menjadi sebuah aset. Ingatlah bahwa tidak ada investasi yang *high gain low risk*, yang ada adalah *high risk-high gain* atau *low risk-low gain*. Jadi, jika kita belum memiliki aset produktif yang menghasilkan nilai investasi yang besar, gunakanlah pendapatan aktif Anda ditambah berinvestasi dengan instrumen *high risk* dan tidak kalah dari inflasi. Tujuannya agar kita cepat sampai pada tahap investasi pada instrumen yang *low risk* dan sampai pada *passive income*.

Digital Publishing KG-11111



MILLIONAIRE INVESTOR

Seminar Series

www.RyanFilbert.com

Seminar yang dibuat berdasarkan buku:



Apakah Anda tau bahwa saham adalah sebuah investasi yang tidak memberikan kerugian selama 100 tahun terakhir?

Apakah Anda tau bahwa Indonesia adalah negara yang paling diburu investor di dunia?

Apakah Anda tau 3 rahasia dasar guru dari Warren Buffet dalam memilih saham yang bertumbuh?

Apakah Anda tau bahwa perkawinan analisa fundamental dan teknikal akan menghasilkan analisa yang sejalan dan melengkapi?

Temukan jawabannya pada buku dan seminar ini!



**KENDARAAN MENUJU
PASSIVE INCOME:
REKSA DANA**

Reksa dana adalah sebuah produk turunan atau lebih dikenal dengan derivatif. Reksa dana memiliki empat produk pasar, yaitu reksa dana saham, reksa dana campuran, pendapatan tetap, dan pasar uang. Dari keempatnya, reksa dana saham adalah reksa dana yang memiliki risiko paling tinggi.

Jika Anda ingin memanfaatkan reksa dana untuk menghasilkan aset produktif, penempatan dana yang akan digunakan tentu berbeda dengan yang digunakan kebanyakan orang dalam berinvestasi pada reksa dana. Bagaimana perbedaannya? Andaikan kita membeli reksa dana, kita diwajibkan atau dihimbau mengikuti *risk profile*. Apa itu *risk profile*? *Risk profile* berarti toleransi risiko yang dapat Anda terima, atau kriteria jantung Anda hehehe. Jika jantung Anda tidak siap menerima risiko dari reksa dana saham, sebaiknya Anda jangan berinvestasi pada hal itu.

Pada strategi kali ini, kita diwajibkan untuk mengenal kuadran yang sudah pernah kita lihat sebelumnya. Berikut akan saya hadirkan kembali kuadran tersebut:



Kuadran tersebut berbentuk seperti di atas karena kita mengambil prinsip:



Pada awalnya kita memulai dengan yang lebih berisiko kemudian memproteksinya dengan perpindahan keuntungan dengan mengambil langkah yang memiliki risiko lebih rendah. Besarnya keuntungan yang diterima akibat kenaikan harga di bursa saham akan menyebabkan reksa dana saham meningkat, kemudian kita dapat memindahkannya ke instrumen yang memiliki risiko lebih kecil.

Terdapat beberapa cara pembelian reksa dana saham. Bisa dilakukan dengan pembelian langsung secara besar di awal yang disebut dengan *lump sum* ataupun bisa juga secara berkala atau disebut dengan *dollar cost averaging*.

Coba kita ambil sebuah contoh sederhana dengan pembelian secara berkala:

Bulan	NAB RD Saham	Modal	Jumlah Unit
Ke-1	1000	Rp500.000	500
Ke-2	975	Rp500.000	512.8205128
Ke-3	1010	Rp500.000	495.049505
Ke-4	990	Rp500.000	505.0505051
Ke-5	1050	Rp500.000	476.1904762
Ke-6	1025	Rp500.000	487.804878
Ke-7	1030	Rp500.000	485.4368932

Bulan	NAB RD Saham	Modal	Jumlah Unit
Ke-8	1000	Rp500.000	500
Ke-9	1070	Rp500.000	467.2897196
Ke-10	1100	Rp500.000	454.5454545
Ke-11	1050	Rp500.000	476.1904762
Ke-12	1100	Rp500.000	454.5454545
Jumlah		Rp6.000.000	5814.923875

Hasil Investasi	Rp6.396.416
-----------------	-------------

Dalam contoh di atas, saya mengambil sebuah contoh pembelian reksa dana saham secara berkala sebesar Rp500.000 per bulan dan mendapatkan hasil investasi sebesar Rp6.396.416 dari 12 kali pembelian. Artinya, kita mendapatkan keuntungan sebanyak Rp396.416. Keuntungan itulah yang akan kita pindahkan pada instrumen selanjutnya yang memiliki risiko lebih rendah seperti reksa dana pendapatan tetap, obligasi, BPR maupun koperasi. Setelah dana tersebut Anda pindahkan, tetaplah lakukan pembelian secara berkala. Cukup mudah bukan?

Ide dasarnya adalah melakukan investasi secara teratur melalui investasi yang memiliki potensi penghasilan lebih besar, kemudian mengamankan keuntungannya melalui investasi yang memiliki risiko lebih rendah. Lalu, bagaimana jika reksa dana saham mengalami penurunan di bawah modal yang kita setorkan? Jangan khawatir, lanjutkan saja pembelian secara berkala.

Jika Anda ingin lebih memahami pergerakan pasar dan memiliki strategi pembelian reksa dana, tentu Anda harus memperdalam lagi wawasan Anda mengenai reksa dana. Reksa dana sebenarnya bisa juga dimanfaatkan sebagai cara mudah untuk menentukan target aset produktif yang ingin kita dapatkan dalam jangka waktu tertentu. Menariknya lagi, semakin panjang waktunya, reksa dana akan semakin kuat dalam membantu kita mencapai tujuan. Bagaimana maksudnya?

Katakanlah kita memiliki sebuah target. Kita hendak memiliki aset produktif berupa rumah kos sebanyak 15 pintu dengan nilai Rp3.000.000.000 (tiga miliar rupiah) saat ini. Lalu apa yang kita lakukan?

Langkah pertama adalah tentukan niat Anda dan berdoa 😊.

Langkah kedua adalah kita mulai hitung menghitung.

Tentukan Kebutuhan Masa Depan Anda disini

Kenaikan Harga tiap tahun	0.15
Jangka waktu	5
Jumlah Pembayaran	0
Nilai Uang saat ini	3000000000
Tipe Pembayaran	0
Nilai Uang Masa Depan	Rp6.034,071,562.50

www.Treinarmento.co.id/investment

Twitter @RyanFilbert

Materi Pelengkap "Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksadana"

Jika dalam lima tahun harga rumah kos itu naik 15% setiap tahunnya, pada tahun kelima nilainya sudah menjadi enam miliar rupiah.

Langkah ketiga adalah cobalah melihat berapa besar dana yang bisa kita siapkan setiap bulannya untuk dapat memiliki rumah kos tersebut, dengan asumsi reksa dana saham dapat memberikan return sebesar 18% setahun.

Tabungan Akhir	6,035,000,000	< Uang yang diharapkan kita terima
Waktu (Bulan)	60	< Jangka waktu menabung dalam hitungan bulan
Bunga (Tahun)	0.18	< Bunga dalam 1 tahun dalam bentuk desimal
Tabungan Awal	62,724,335	< Uang yang harus kita tabungkan setiap bulan
www.Treinamento.co.id/investment		
Twitter @RyanFilbert		
Materi Pelengkap "Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksadana"		

Reksa dana juga bisa kita gunakan untuk mengejar nilai kebutuhan pensiun kita, masih ingat dengan gambar ini?

Financial Freedom Calc	
1. BIAYA HIDUP PER BULAN	44,260,906
2. ASUMSI BUNGA/ HASIL SAYA (PER TAHUN)?	12%
3. TINGKAT INFLASI/ TAHUN?	7%
4. PERKIRAAN Dana Investasi SAYA SAAT UMUR 50 ?	9,500,000,000
UANG ANDA HANYA CUKUP SAMPAI ANDA BERUMUR	101 tahun
BERARTI, Investasi ANDA HANYA BERTAHAN SELAMA	51 tahun setelah pensiun

Ya, nilai 9,5 miliar tersebut bisa kita kejar dengan reksa dana.

Tabungan Akhir	9,500,000,000	< Uang yang diharapkan kita terima
Waktu (Bulan)	120	< Jangka waktu menabung dalam hitungan bulan
Bunga (Tahun)	0.25	< Bunga dalam 1 tahun dalam bentuk desimal
Tabungan Awal	18,201,636	< Uang yang harus kita tabungkan setiap bulan
www.Treinamento.co.id/investment		
Twitter @RyanFilbert		
Materi Pelengkap "Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksadana"		

Anda memerlukan 18 juta sebulan untuk bisa mendapatkan 9,5 miliar dalam 10 tahun dengan asumsi *return* reksa dana sebesar 25%.

Kalkulator finansial ini ada di CD pada buku kedua saya berjudul *Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksa Dana* atau dapat diunduh di www.RyanFilbert.com di bagian reksa dana.

Benar adanya bahwa *rerurn* reksa dana tidak dapat dipastikan. Oleh karena itu strategi dalam membeli dan mengamankan keuntungan, serta mengunci risiko adalah segalanya. Anda juga tidak boleh melupakan bahwa Anda perlu pandai-pandai dalam memilih manajer investasi pada reksa dana Anda, sebab dana dan keuntungan Anda akan bergantung pada kepiawaian mereka. Agar mendapatkan keuntungan dari reksa dana, tidak ada cara lain selain memahami salah satu, salah dua, atau seluruh cara dari kuadran yang kita pelajari tadi.

Apakah perlu suatu cara yang rumit agar kita mampu menguasai reksa dana? Tentu tidak sama sekali! *Dollar cost averaging* atau pembelian secara berkala adalah strategi yang sangat super. Kita hanya perlu memahaminya lebih detail.

Apakah Reksa Dana Tidak Bisa Rugi?

Hanya ada satu kalimat yang dapat menjawabnya. Ya, bisa... Namun, mengapa seolah-olah reksa dana dengan

strategi *dollar cost averaging* atau pembelian berkala dijadikan harapan untuk dana masa depan? Apa tidak mengkhawatirkan? Apakah aman sesuatu yang tidak pasti dijadikan sebuah keyakinan di masa depan? Baiklah, akan saya coba jawab menggunakan data yang ada.

Pilihan 1 : simpan uang kertas tanpa diinvestasikan

Pilihan 2: simpan uang dengan deposito

Pilihan 3: investasikan uang dengan reksa dana

Inilah daftar inflasi dari tahun 2004-2013 jika Anda memilih pilihan pertama:

Tahun	Inflasi (%)
2004	6.4
2005	7.1
2006	6.6
2007	6.59
2008	11.06
2009	2.78
2010	6.96
2011	3.79
2012	4.3
2013	8.38
	63.96

Sumber: Badan Pusat Statistik (diolah), 2013

Mari kita berandai-andai, kita menabung di bawah kasur sebanyak Rp1.000.000 dari tahun 2004–2014 untuk menyesuaikan data dengan ketersediaan data reksa dana saya, yaitu

sebanyak 121x atau 121 bulan. Maka berapa uang Anda saat ini? Rp121.000.000. Banyak bukan?

Tapi, tunggu! Jangan dulu senang. Berapa inflasi secara total yang kita rasakan sampai akhir tahun 2013? YES! Selama 2004–2013 uang Anda tidak lagi Rp121.000.000, namun hanya Rp43.608.400. Kok bisa? Mari kita lihat. Inflasi adalah penurunan nilai uang, jadi nilai uang Anda setidaknya telah tergerus hampir separuh lebih. Tentu merupakan langkah yang tidak bijak jika kita tetap memilih pilihan pertama.

Sekarang, mari kita coba pilihan kedua, yaitu menyimpan uang kita dalam bentuk deposito. Karena suku bunga BI baru diberlakukan mulai Juli 2005, maka kita akan mencoba menghitung dengan kondisi bunga deposito 2004–2013 seperti di bawah ini:

Tahun	Inflasi (%)	BIRate	Net
2004	6.4		
2005	7.1	10.54	3.44
2006	6.6	11.83	5.23
2007	6.59	8.6	2.01
2008	11.06	8.67	-2.39
2009	2.78	7.15	4.37
2010	6.96	6.5	-0.46
2011	3.79	6.58	2.79
2012	4.3	5.77	1.47
2013	8.38	6.48	-1.9
			14.56

Sumber: Badan Pusat Statistik, BI.go.id (diolah), 2013

Secara kumulatif, selisih suku bunga BI dengan inflasi adalah 14,56, artinya setara 1,617% per tahun.

Dengan kalkulator *compounding*, jika Anda menabung Rp1.000.000 setiap bulan dan mendapat bunga sebesar 1,617% dengan metode bunganya di-roll over atau kembali ditabung, setelah 10 tahun, Anda mendapatkan hasil sebagai berikut:

MENCARI NILAI Tabungan YANG AKAN DATANG	
1. BERAPA UMUR ANDA SEKARANG?	20
2. Berapa Lama rencana anda menabung?	30
3. SUKU BUNGA (%) / TAHUN?	1.62%
4. PAJAK BUNGA (%)?	0.00%
5. BERAPA UANG ANDA SEKARANG?	1,000,000
6. SETORAN/ BULAN?	1,000,000
7. TAMBAHAN SETORAN/ BULAN PADA TAHUN BERIKUTNYA (Rp)?	-
UANG ANDA SAAT UMUR 30 TAHUN, ADALAH	131,502,590

www.Treningmento.co.id/investment
 Twitter @RlyanFilbert
Materi Pelengkap "Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksadana"

Setidaknya, inilah nilai aktual dari uang Anda, tidak merugikan tampaknya bukan?

Namun, jangan sampai Anda lupa, selain berbunga, deposito juga berpajak. Perhitungan sederhana yang kita lakukan adalah melakukan *netting* antara bunga dan inflasi. Kita belum memperhitungkan potongan pajak.

Sekarang, coba kita lakukan investasi pada reksa dana. Kebetulan saya ada satu data NAB reksa dana dari tahun 2004 sampai 2014, yang saya ambil dari data Schroder Dana Prestasi Plus. Berhubung datanya terlalu panjang, Anda dapat melihatnya pada bagian lampiran buku ini.

Dengan melakukan *dollar cost averaging* pada reksa dana selama 2004–2014, ternyata akan membuat Anda memiliki uang sebesar Rp312.892.093 pada akhir periode investasi!! Wow! Setara dengan bunga bank berapakah jika kita melakukan *compounding* selama kurun waktu tersebut?

MENCARI NILAI Tabungan YANG AKAN DATANG	
1. BERAPA UMUR ANDA SEKARANG?	20
2. Berapa Lama rencana anda menabung?	30
3. SUKU BUNGA (%) / TAHUN?	16.59%
4. PAJAK BUNGA (%)?	0.00%
5. BERAPA UANG ANDA SEKARANG?	1,000,000
6. SETORAN/ BULAN?	1,000,000
7. TAMBAHAN SETORAN/ BULAN PADA TAHUN BERIKUTNYA (Rp)?	-
UANG ANDA SAAT UMUR 30 TAHUN, ADALAH	312,883,878

www.Treknamemoto.co.id/investment
 Twitter @RyanFilbert
Materi Pelengkap "Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksadana"

Menarik, rupanya setara dengan bunga 16,59% jika kita melakukan *compounding* selama 10 tahun.

Sebagai informasi, pada 2004–2014 setidaknya terjadi penurunan bursa yang cukup tajam pada 2008 dan 2013, yang jika dihitung hingga Maret 2014, nilai bursa belum kembali ke angka tertingginya. Namun, hasil *return*-nya sudah cukup besar. Inilah salah satu alasan bahwa mungkin saja reksa dana Anda merugi, namun jika dibandingkan dengan cara konvensional cara ini tentu tetap lebih menguntungkan dan mudah bukan?

Digital Publishing KG-1/MC

KENDARAAN MENUJU PASSIVE INCOME: TRADING

Trading dalam bahasa sehari-hari sebenarnya dikenal dengan berdagang. Dalam pasar modal, trading adalah sebuah mekanisme aktif dalam beli maupun jual. Apakah hal ini menguntungkan? Tentu saja. Mana ada pedagang buah yang tetap berdagang padahal ia terus merugi. Benar kan?

Apakah bisa merugikan? Jawabannya juga pasti bisa merugikan, karena mana ada penjual yang tak pernah rugi. Ingat, yang kita bicarakan adalah trading beli dan jual, artinya ada yang kita beli dan ada yang kita jual, bukan jual tanpa beli barang. Trading yang dilakukan dengan manajemen yang baik dan benar serta menggunakan strategi, pada umumnya akan selalu memberikan peluang untuk bertumbuh. Ingat ya, bertumbuh bukan selalu untung 😊.

Setidaknya terdapat tiga instrumen trading yang akan saya hadirkan dalam kuadran di bawah ini:



Bagi yang pernah membaca buku-buku saya sebelumnya, terdapat dua hal yang asing dan baru saya munculkan, yaitu options dan forex. Namun, jika Anda ingin menjadikan dunia trading sebagai *added value* pada uang Anda, akan

saya *share* tentang yang saya jalankan dan yang saya ketahui kepada Anda.

Trading Saham

Ya, jual beli saham adalah trading yang memiliki risiko paling kecil dibandingkan options dan forex, mengapa demikian? Saham bukan merupakan derivatif atau instrumen turunan, sementara options dan forex adalah instrumen turunan. Options merupakan turunan dari saham lainnya, yang berarti naik turunnya saham akan memengaruhi nilai opsinya. Forex juga merupakan derivatif dari nilai tukar mata uang suatu negara dibandingkan dengan negara lainnya, tanpa memengaruhi nilai utama mata uang tersebut.

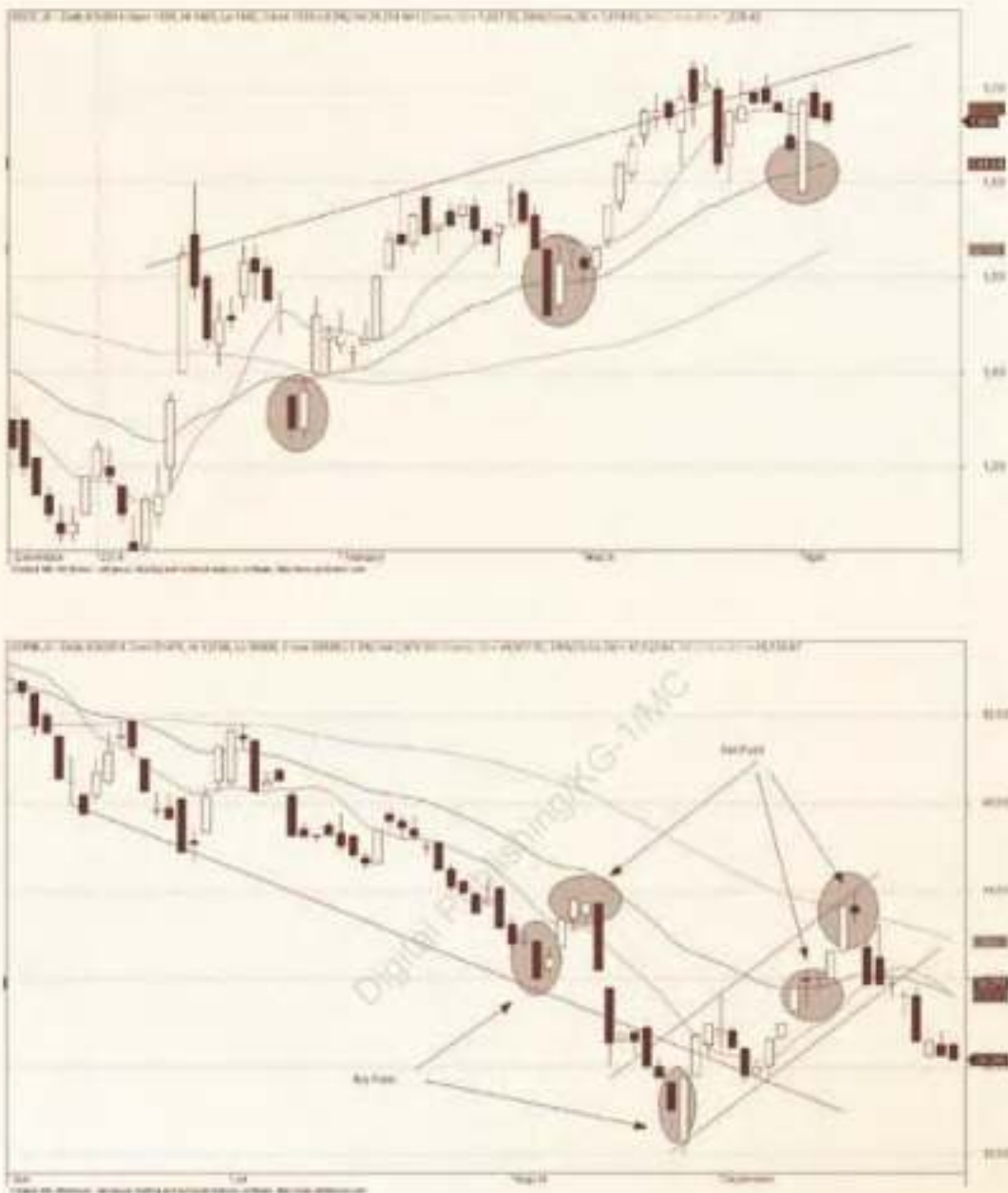
Adanya produk derivatif sebenarnya tidak terlepas dari sebuah istilah keren yang dikenal dengan nama *hedging* atau lindung nilai. Misalkan kita bahas pada saham, options, dalam arti kata awam, sering diilustrasikan sebagai asuransi. Sedangkan pada komoditi dan forex, sering didefinisikan sebagai upaya melindungi nilai tukar atau harga suatu barang agar memiliki perlindungan di kemudian hari dari kenaikan atau penurunan yang merugikan.

Oke! Kita balik lagi ke saham. Dalam trading saham, Anda tidak lagi loyal kepada perusahaan, tetapi pada naik dan turunnya harga. Maka dari itu, kemampuan analisis dan metode pembelian sangat penting di sini. Terdapat ribuan strategi dalam bertransaksi saham. Agar mendapatkan keuntungan, kita perlu menguasai salah satu di antaranya.

Ada ribuan strategi dalam bertransaksi saham agar menguntungkan dan kita perlu memiliki salah satunya. Bagaimana dengan saya?

Saya pribadi akan menyampaikan metode *swing trading*, yang artinya membeli dan menjual secara aktif pada *range* harga tertentu. Akan saya contohkan cara saya melakukan trading saham:





Karena buku ini merupakan sebuah panduan, maka saya akan memberikan tip trading agar Anda dapat memahaminya lebih dalam saat Anda menempuh jalan Anda sendiri. Berikut beberapa tipnya:

1. Trading saham memerlukan sebuah usaha yang lebih aktif dibandingkan jika Anda berinvestasi pada saham.

2. Bagi Anda yang baru memulai trading saham, tidak disarankan untuk menggunakan fasilitas utang. Gunakanlah uang yang sudah Anda fokuskan untuk mencari uang sehingga sifatnya akan sama seperti Anda memulai sebuah usaha. Sebuah usaha memerlukan modal, modal itulah yang harus menghasilkan keuntungan dan dipertanggungjawabkan.
3. Trading itu SADIS, alias sabar dan disiplin. Diperlukan sebuah kedisiplinan dan kesabaran saat Anda melakukan trading.
4. Trading saham memiliki risiko yang cukup tinggi, terlebih jika Anda memilih saham-saham yang tidak memiliki kapitalisasi besar, karena Anda rawan terjebak pada perdagangan palsu, atau dalam bahasa sehari-hari terjebak saham gorengan. Maka dari itu, pilihlah saham likuid seperti pada indeks LQ45 dan JII30.
5. Tujuan utama melakukan trading adalah mengunci ketidakpastian dengan kepastian. Wuih! Keren ya, tapi apa maksudnya? Tujuan awalnya adalah mengamankan modal terlebih dulu, sedangkan profit adalah hadiahnya.

Baiklah, saya berikan permissalan. Setelah Anda melakukan analisis pada saham A, Anda mendapatkan bahwa harga 800 adalah titik pembeliannya dengan risiko terdekat 750 dan keuntungan terdekat 900. Bijakkah jika kita membeli saham di 800 rupiah? Menarikkah risiko 50 dan keuntungan 100?

Tentu saja jawabannya beragam dan bergantung. Ada yang menjawab menarik, ada juga yang tidak. Bagi yang bilang menarik, silakan beli. Namun jika tidak menarik? Ya, jangan dibeli 😊.

Jika saham turun hingga 750, dan Anda melihat angka itu sebagai target jual, silakan jual dengan rugi. Namun, jika Anda melihat angka itu sebagai batasan penurunan atau *support*, bisa saja Anda menunggu sampai keesokan harinya. Jika tetap melemah, Anda akan jual berapa pun itu dan bila menunjukkan sinyal penguatan, Anda tetap dapat mempertahankannya. Kompensasinya adalah rugi lebih dari 50 rupiah, namun jika *rebound* atau kembali naik Anda hanya akan melihat pembelian di titik 800 rupiah sebagai pembelian yang terlalu cepat dan 750 adalah tanda balik arahnya.

Adakah cara elegan untuk keluar dari perdagangan tanpa rugi? Ada, caranya dengan menutup sebuah posisi rugi dengan posisi untung secara bersama-sama. Misalnya sebelumnya Anda memiliki saham yang sedang untung 100 rupiah, jika kita melakukan penjualan secara bersama-sama, Anda tetap untung secara net, atau dalam bahasa trading disebut *netting*.

Lantas, bagaimana jika saham yang sedang untung dan kita jual tersebut, bertambah mahal dan naik lebih kencang pada keesokan harinya? Sama saja dengan kita rugi kan? Ingatlah bahwa tujuan awal Anda adalah mengamankan modal agar tetap dalam posisi semula, sedang keuntungan hanyalah sebuah bonus.

Mengapa harus sepanjang ini untuk memosisikan sebuah keadaan. Jawabannya sangat sederhana. Jika Anda sendiri tidak tahu posisi rugi Anda saat ini secara pasti, bagaimana Anda akan membuat rencana trading? Bisa-bisa Anda malah memiliki saham yang terus turun dan sudah telanjur rugi banyak saat Anda memutuskan untuk menjualnya. Jadi, Anda harus melakukan penggantian strategi dari *buy for trading strategy* menjadi *buy and hold strategy* dan berubah lagi menjadi *buy and hope strategy*.

Itulah setidaknya yang saya lakukan terhadap akun saya. Apakah bertumbuh? Tentu saja iya. Seberapa jauh? Sejauh kondisi pasar tentunya. Lalu, jika berada dalam keadaan yang buruk, bisakah kita menghasilkan keuntungan? Tentu saja bisa. Namun, apakah seorang nelayan akan pergi ke laut mencari ikan di tengah hujan badai yang telah berlangsung selama satu bulan? Bagi saya, saat kondisi masih terus menurun, saatnya Anda memilih dengan baik saham-saham dengan valuasi murah untuk bisa Anda miliki bebeknya yang nantinya akan bertelur emas, alias menghasilkan dividen.

6. Keuntungan yang terjadi dapat Anda pindahkan pada kuadran selanjutnya untuk melanjutkan tugasnya 😊.

Bagaimana jika akun Anda mengalami kerugian sampai berada di bawah modal awal Anda?

Bagi saya setidaknya ada dua jalan, isi kembali modal dari pendapatan aktif Anda dan pertajam lagi analisis yang Anda miliki kemudian kembali dengan skema hasil keuntungan yang dipindahkan ke kuadran selanjutnya.

Jalan lainnya adalah gunakan akun baru dan, tentu saja, modal baru. Kembalikan perlahan-lahan besaran modal yang telah merugi sebelumnya. Jika sudah kembali, lakukanlah trading hingga mencapai keuntungan dan pindahkan keuntungannya ke kuadran selanjutnya. Semudah itu? Kok seperti tidak bertanggung jawab?

Hmm, enggak juga sih. Sekarang begini, apa yang akan Anda lakukan saat perusahaan mengalami kerugian? Langkah pertama, selesaikan utang-utang, kurangi biaya tetap perusahaan, lalu betulkan lubang kesalahan yang mengalami kerugian, ganti manajemen baru, dan suntikkan dana segar. Usaha Anda akan jalan kembali bukan? Jadi, hentikan transaksi terlebih dulu setelah kerugian, pelajari kesalahannya, perbarui metode dan analisis yang digunakan, jangan ulangi kesalahan, suntik dana segar dan kembali trading, benar?

Lantas, mengapa ada metode membuka akun baru itu? Sebenarnya hal itu sama seperti membuat perusahaan dengan merek baru untuk menghilangkan kesan yang lama, sehingga akan lebih *fresh*. Dengan membuka akun baru, Anda juga akan menjadi lebih segar saat melakukan trading. Semua itu dikenal dengan psikologi trading dan trading plan. Tidak ada jalan singkat untuk menjadi

trader yang tangguh. Menggunakan bisikan tetangga dan menggunakan software tertentu untuk melakukan transaksi adalah sebuah tindakan mengonsumsi makanan instan setiap harinya yang akan membahayakan kesehatan diri Anda 😊.

Mengutip kata-kata Warren Buffet, *“Rule number one, never lose your money. Rule number two, never forget rule number one!”*

Mengenal Drawdown

Bicara mengenai trading, maka saya coba bahas sebuah istilah keren yang tidak terlalu familiar di saham, namun cukup fatal bila kita tidak mengenalnya. Ia adalah *drawdown*. Saya belajar istilah ini dari forex, namun meski begitu hal ini bermanfaat bagi semua jenis trading.

Lalu, apa itu *drawdown*? Saya akan langsung masuk ke contoh saja ya. Saya melakukan uji coba pada 20 kali trading tanpa memedulikan besar profitnya selama satu bulan. Katakanlah saya mendapatkan profit 14 kali dan enam kali loss, artinya saya memiliki persentase kerugian sebesar 30% dan potensi keuntungan sebesar 70%. Jadi, jika saya melakukan trading sebanyak 100 kali buka posisi, artinya saya akan mendapatkan 70 kali keuntungan dan 30 kali kerugian.

Pertanyaannya mungkinkah saya mengalami tiga puluh kali kerugian pada tiga puluh trading pertama? Jawabannya

tentu saja bisa, karena pada trading ke-31 sampai 100 adalah profit. Betul kan? Kerugian berturut-turut inilah yang disebut *drawdown*. Masalahnya kemudian adalah apakah pada trading ke-31 saya masih memiliki uang?

Coba kita hitung dengan anggapan setiap kali transaksi kita mengalami kerugian 10% dari modal.

Transaksi	Modal	Loss
1	10.000.000	10%
2	9.000.000	10%
3	8.100.000	10%
4	7.290.000	10%
5	6.561.000	10%
6	5.904.900	10%
7	5.314.410	10%
8	4.782.969	10%
9	4.304.672	10%
10	3.874.205	10%
11	3.486.784	10%
12	3.138.106	10%
13	2.824.295	10%
14	2.541.866	10%
15	2.287.679	10%
16	2.058.911	10%
17	1.853.020	10%
18	1.667.718	10%
19	1.500.946	10%
20	1.350.852	10%
21	1.215.767	10%

Transaksi	Modal	Loss
22	1.094.190	10%
23	984.771	10%
24	886.294	10%
25	797.664	10%
26	717.898	10%
27	646.108	10%
28	581.497	10%
29	523.348	10%
30	471.013	10%

Ya, sisa modal Anda pada trading ke-30 hanya Rp471.000!

Dengan terjadinya *drawdown* sebanyak 30 kali, dapat dipastikan akan sulit untuk dapat melakukan trading kembali hingga ke seratus, sekalipun trading tersebut akan menghasilkan profit terus. Dana yang hanya tersisa sedikit membuat kita tidak leluasa memilih portofolio.

Langkah strategis apa yang dapat kita ambil untuk menanggulangi hal ini? Perketat pengelolaan uang Anda, dan kecilkan jumlah loss Anda. Jika tadinya Anda menginvestasikan 10%, kurangi jumlahnya hingga menjadi 5%. Langkah lainnya adalah dengan menambah modal dan mengembalikan nilainya seperti semula.

Trading Options

Pada sekitar tahun 2005, options sangat *booming*. Bahkan, seingat saya, pelatihan options jauh lebih banyak diban-

dingkan dengan saham. Apa itu options? Options adalah hak yang bukan kewajiban. Asik dong, kapan lagi kita bisa menuntut hak tanpa menunaikan kewajiban terlebih dulu?

Options adalah derivatif atau sebuah produk turunan dari saham. Artinya, kenaikan dan penurunannya bergantung dari sahamnya. Bagaimana cara options bekerja? Begini contohnya:

Saya akan membeli sebuah rumah pada tahun 2014 dengan harga satu miliar rupiah. Namun, masalahnya dana proyek saya baru akan dibayar pada awal 2015. Maka, saya melakukan negosiasi bahwa saya akan membayar lunas pada tahun 2015, dan saya akan memberikan uang sebagai tanda jadi sebesar sepuluh juta rupiah.

Seiring berjalannya waktu, usut punya usut, ternyata rumah tersebut merupakan rumah yang dulunya ditinggali oleh seorang bajak laut dan ia meninggalkan harta karun senilai tiga miliar di bawah rumahnya. Dengan begitu, nilai rumah itu bisa saja melonjak menjadi empat miliar. Tentunya rumah tersebut sudah terikat dengan perjanjian yang saya buat hingga 2015 di mana saya harus membayar satu miliar nanti.

Bagaimana jika saya tidak ingin memilikinya? Mudah saja, saya tinggal menjual rumah tersebut seharga empat miliar dan melunasi utang saya yang satu miliar, dikurangi tanda jadi yang sudah saya bayarkan. Dengan begitu, saya mendapatkan keuntungan sebesar tiga miliar.

Bagaimana jika kondisinya berbalik 180 derajat? Rumah tersebut kena bencana alam sehingga lumpur terus-menerus keluar dari tanah dan mengakibatkan harga rumah dan tanahnya hanya menjadi seratus juta rupiah. Haruskah saya tetap membeli rumah tersebut seharga satu miliar? Tentu saja tidak, karena saat kita telah melewati waktu kesepakatan di 2015, maka perjanjian yang saya buat dan uang tanda jadi sebesar sepuluh juta yang telah saya bayarkan, hangus dengan sendirinya. Nilai 10 juta itulah yang disebut *options* atau opsi.

Options atau opsi muncul sebagai salah satu metode *hedging* atau lindung nilai pada saham. *Options* juga merupakan sebuah sarana transaksi yang lebih murah bagi pelaku trading. Di Indonesia, *options* bukanlah sebuah hal baru, ia dikenal dengan nama KOS atau Kontrak Opsi Saham. Meski bukan hal baru, peminatnya tergolong sedikit. Kemungkinan karena harga saham di Indonesia yang tergolong murah.

Coba kita bandingkan dengan saham likuid di Amerika. Saham dengan harga di bawah \$10 masuk ke dalam kategori saham yang kurang baik. Sedangkan di Indonesia, saham dengan harga di atas seratus ribu dapat dihitung dengan jari.

Lho, kalau gitu *options* yang kita bicarakan berlaku untuk pasar mana? Saya bicara *options* untuk pasar Amerika. *Options* di pasar Amerika jauh lebih menarik, karena kita tidak perlu memegang *options* hingga masa berlakunya habis.

Opsi di Amerika mengikuti jam bursa di Amerika yaitu:

1. *Summer Time* 20.30–03.00 WIB (April–September)
2. *Winter Time* 21.30–04.00 WIB (Oktober–Maret)

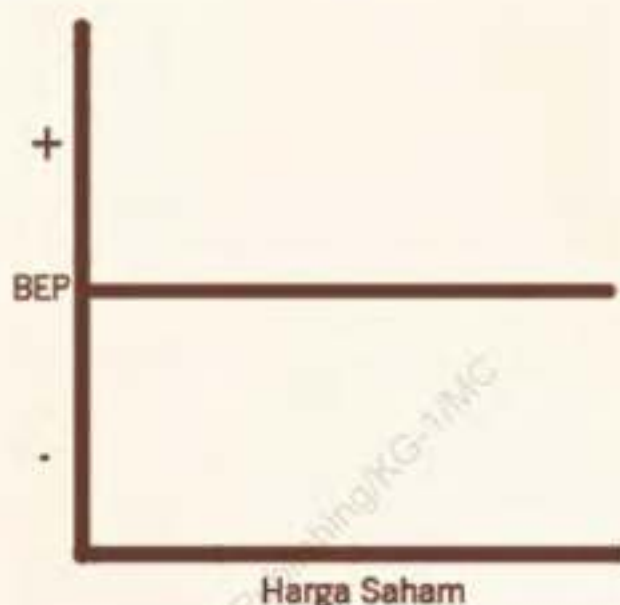
Saat ini, transaksi di bursa Amerika dapat kita lakukan dengan metode online trading. Sejauh yang saya alami dan ketahui, broker options yang sering digunakan oleh orang Indonesia hanya beberapa yaitu OptionXpress dan Interactive Broker.

Untuk membuka akun di Interactive Broker memerlukan dana sebesar \$10.000 dengan biaya transaksi \$1 per kontrak opsi dan untuk 1–10 kontrak di OptionXpress senilai \$14.95 dengan minimum deposit \$2.000.

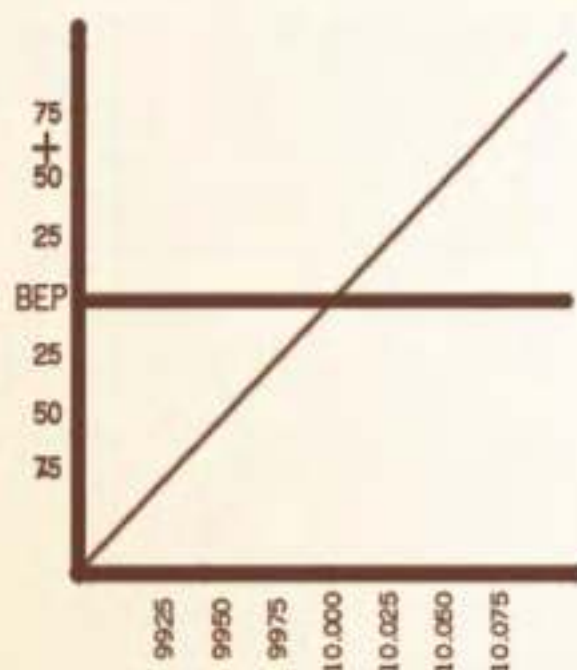
Bagi Anda yang tidak pernah melakukan transaksi saham dan kemudian masuk dunia options, sama saja dengan Anda belajar kalkulus 2 tanpa mempelajari kalkulus 1 di bangku kuliah.

Meski begitu, saya akan tetap coba menjelaskan dasar-dasar options pada buku ini. Saya membahas options di buku ini karena options adalah hal yang menarik. Dengan modal yang lebih sedikit, options bisa memberikan keuntungan yang baik pula. Saya menggunakan satu strategi opsi yang dikenal dengan menyewakan saham. Menurut saya, ini merupakan mekanisme yang menarik dan tidak membuat pusing, namun tetap saja kita harus memahaminya agar semakin menarik.

Saya tidak akan membiarkan Anda mengulangi kesalahan saya yang dulu saat mengenal options. Maka, sebelum kita melanjutkan saya akan memberikan informasi paling awal yang disebut dengan grafik dari profil risiko. Beginilah kira-kira gambarnya:



Katakanlah kita melakukan transaksi dengan membeli sebuah saham A senilai Rp10.000. Maka, seperti inilah kira-kira bentuk grafik profil risikonya:



Dalam mengenal options, terdapat empat strategi dasar yang harus kita ketahui, yaitu:

1. Long call
2. Short call
3. Long put
4. Short put

Ingat juga bahwa options sama dengan seperti kita membayar tanda jadi. Jadi, kita tidak membeli sebuah kontrak opsi sesuai harga sahamnya, tetapi kita membayarkan sejumlah uang sebagai tanda jadi, atau akrab disebut premi.

1. Long call = membeli call
 - Memiliki pandangan harga akan naik
 - Risiko hanya sebatas uang premi yang kita belikan untuk long call
 - Keuntungan tidak terbatas
2. Short call = menjual call
 - Memiliki pandangan harga akan jatuh
 - Keuntungan paling besar dari uang premi yang diterima di awal
 - Risiko pemegang short call tidak terbatas. Semakin mahal harga sahamnya maka akan semakin merugi
 - Pada umumnya dikombinasikan dengan strategi lain untuk membatasi risiko
3. Long put = membeli put
 - Memiliki pandangan harga saham akan jatuh
 - Risiko terbatas, sejumlah premi yang dibayarkan
 - Keuntungan tidak terbatas

4. Short put = menjual put
 - Memiliki pandangan saham akan naik
 - Risiko tidak terbatas
 - Keuntungan sebatas premi yang diterima
 - Pada umumnya dikombinasikan dengan strategi lain untuk membatasi risiko

Ilustrasi pembelian rumah yang disampaikan di awal adalah gambaran awam mengenai long call dan short call. Lalu, bagaimana ilustrasi awam mengenai long put dan short put?

Begini kira-kira, rumah tadi akhirnya dibeli seharga satu miliar tanpa skenario apa pun, tidak ada harta karun tertinggal di sana. Karena saya khawatir akan terjadi suatu risiko pada rumah saya, maka saya menghubungi pihak asuransi untuk mengasuransikan rumah saya senilai sepuluh juta selama satu tahun dan segala risiko ditanggung oleh pihak asuransi.

Jadi, saya memiliki pandangan bahwa jika terjadi sesuatu pada rumah ini nantinya, akan membuat rumah tersebut nilainya menjadi turun (long put), sedangkan pihak asuransi memiliki pandangan dan berharap bahwa rumah ini akan aman-aman saja selama satu tahun sehingga si penerima premi asuransi, yaitu pihak asuransi, akan mendapatkan keuntungan dari premi yang dibayarkan oleh si pembeli rumah (short put).

Berikut adalah keenam grafik profil risiko yang ada:



1. Long Stock (Kiri Atas)

Berdasarkan grafik tersebut, kita dapat melihat bahwa jika kita membeli sebuah saham pada sebuah harga terdapat potensi kerugian hingga harga saham menjadi 0 dan memiliki keuntungan yang tidak terbatas.

2. Short Stock (Kiri Bawah)

Short adalah sebuah mekanisme menjual saham terlebih dulu, baru kemudian membeli. Yang satu ini memang unik. Begini contohnya, katakanlah kita menjual saham dengan harga Rp100. Jika harga saham mengalami penurunan, kita akan mendapatkan keuntungan yang semakin besar (lihat grafik). Akan tetapi, jika harga saham semakin tinggi kita akan mengalami kerugian, karena nantinya kita akan membeli saham dengan harga lebih mahal dibandingkan saat kita menjualnya. Misalnya saja kita akan membeli saham kembali dengan harga Rp200, kita akan mengalami kerugian sebesar 100%.

3. Long Call

Long call merupakan mekanisme membeli premi opsi call dengan harapan harga akan naik. Dengan begitu, besarnya risiko adalah sebesar uang yang kita bayarkan di awal.

4. Short Call

Short call adalah penerima uang premi opsi call. Apa kerugiannya? Kerugiannya adalah sejauh mana harga saham mengalami kenaikan. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa transaksi short call adalah sebuah transaksi berbahaya dengan kerugian tak terbatas.

5. Long Put

Transaksi long put adalah skema transaksi di mana seseorang membayarkan sejumlah premi opsi untuk menghindari risiko yang akan terjadi. Dengan begitu transaksi ini akan mendapatkan keuntungan saat harga saham jatuh. Sedangkan risiko kerugiannya adalah sebesar uang premi yang dibayarkan (ingat transaksi pembelian asuransi 😊).

6. Short Put

Short put adalah transaksi penerima premi yang dibayarkan oleh long put. Bila harga baik-baik saja, tidak jatuh dan justru naik, short put akan mengalami keuntungan. Namun, jika harga jatuh atas saham dari opsi put yang terjadi, kerugiannya menjadi tak terbatas.

Beginner Tips:**Long stock**

Dalam bahasa sehari-hari, long stock disebut juga dengan membeli saham dari sebuah perusahaan. Setidaknya terdapat dua keuntungan yang bisa kita dapatkan dari memiliki saham pada sebuah perusahaan. Keuntungan pertama, apabila harga saham naik, selisih harga dari saat kita membeli saham tersebut disebut keuntungan yang belum terealisasi (*unrealized profit*). Keuntungan tersebut dapat terealisasi apabila kita menjual saham tersebut. Keuntungan yang kedua adalah saham memberikan pembagian keuntungan—atau biasa disebut dengan dividen—yang diperoleh perusahaan tersebut kepada para pemegang saham.

Short stock

Kebalikan dengan long stock, short stock adalah aksi menjual saham, atau yang dalam bahasa bursa dikenal dengan transaksi short. Short stock adalah transaksi menjual saham baru membeli di kemudian hari. Bagaimana bisa kita menjual dahulu baru membeli? Ya, begitulah memang pasar modal. Kita dapat men-

jual barang yang akan kita beli meskipun saat ini kita belum mempunyai barang tersebut. Dengan mekanisme seperti itu, kita akan mendapatkan keuntungan apabila saham yang kita jual tadi memiliki harga yang lebih tinggi daripada saham yang akan kita beli nantinya.

Masih bingung? Baiklah, begini contohnya. Anda sedang mencari ponsel tipe x, dan kebetulan saya memiliki ponsel tipe x dan sepakat untuk menjualnya kepada Anda dengan harga satu juta rupiah. Kemudian, saya mencari lagi ponsel tipe x, dan berhasil membelinya dari orang lain dengan harga 800 ribu rupiah. Maka saya mendapatkan keuntungan sebesar 200 ribu sebagai selisih dari harga jual.

Di sini, diperlukan kemampuan untuk memahami kenaikan atau penurunan harga saham. Kita harus dapat memastikan diri untuk membeli barang dengan harga yang lebih murah, karena jika mengalami kenaikan kita akan mengalami kerugian besar. Oleh karena, itu transaksi short sell adalah transaksi yang tidak bisa dilakukan oleh semua orang.

Berikut merupakan contoh options dengan menggunakan platform OptionsXpress:

Symbol: **1** **DIS** Range: **Near-Mid-Money** Type: **Calls And Puts** Expiration: **May14** **2** [View Chain](#)

☐ First Special Volume ☐ Include Adjusted / Non-standard Options

Symbol	Last	Change	Bid	Ask	High	Low	Volume	Chart
DIS	75.20	0.00	75.01	80.04	80.00	6.00	0	

DIS Expiration Months: Apr/May / May/May / May/May / May/May / May/May / Jun/14 / Jun/14 / Oct/14 / Jun/15 / Jun/15

Last	Chg	Bid	Ask	Vol	Open	Action	Strike	Last	Chg	Bid	Ask	Vol	Open	Action
☐ Apr/May Calls						expires 4/21/2014	DIS @ 75.00							Apr/May Puts
☐ May/May Calls	4					expires 5/1/2014	DIS @ 75.00							May/May Puts
☐ May/May Calls						expires 5/1/2014	DIS @ 75.00							May/May Puts
☐ May14 Calls						(14 days to expiration)	DIS @ 75.00							May14 Puts
8.07	0	10.10	10.40	00	004	Trade / Detail	75.00	0.15	0	0.15	0.15	00	473	Trade / Detail
8.00	0	7.75	8.00	00	27	Trade / Detail	75.00	0.30	0	0.30	0.30	00	801	Trade / Detail
8.80	0	5.50	5.80	00	424	Trade / Detail	75.00	0.90	0	0.87	0.90	00	1,784	Trade / Detail
5.70	0	5.50	5.70	00	1,404	Trade / Detail	77.50	1.12	0	1.12	1.15	00	2,873	Trade / Detail
3.10	0	3.10	3.14	00	4,679	Trade / Detail	80.00	2.15	0	2.00	2.10	00	1,802	Trade / Detail
1.00	0	1.87	1.90	00	9,491	Trade / Detail	82.50	3.71	0	3.00	3.00	00	758	Trade / Detail
0.40	0	0.47	0.50	00	3,485	Trade / Detail	85.00	5.89	0	5.20	5.50	00	381	Trade / Detail
0.30	0	0.30	0.30	00	1,881	Trade / Detail	87.50	9.00	0	7.50	7.80	00	149	Trade / Detail
0.07	0	0.07	0.10	00	919	Trade / Detail	90.00	8.60	0	0.00	10.00	00	92	Trade / Detail
☐ May/May Calls						expires 5/1/2014	DIS @ 75.00							May/May Puts
☐ May/May Calls						expires 5/1/2014	DIS @ 75.00							May/May Puts
0	0	0.50	10.00	00	0	Trade / Detail	75.00	0.50	0	0.21	0.30	00	2	Trade / Detail
1.80	0	0.50	10.00	00	18	Trade / Detail	75.00	0.09	0	0.20	0.30	00	2	Trade / Detail
0	0	0.00	0.00	00	0	Trade / Detail	75.00	0	0	0.20	0.34	00	0	Trade / Detail

1. *Symbol* adalah kode posisi harga dari opsi pada saham yang ingin kita lihat. Pada contoh di atas, saya menggunakan posisi dari DIS (Disney).
2. *Expiration* adalah options yang memiliki masa jatuh tempo di bulan Mei 2014 (saya mencobanya pada April 2014 minggu keempat). Kita dapat memilih sendiri berapa lama options tersebut akan jatuh tempo sesuai dengan strategi dan kehendak kita.
3. *Last* adalah posisi harga terakhir dari saham Disney yang diperdagangkan di bursa. Pada contoh harga sahamnya adalah \$79,99, apa pengaruhnya? Pengaruhnya terdapat pada kolom nomor 5.

4. *Expiration Month*. Pada bagian ini kita dapat melihat berbagai options yang tersedia yang berumur dalam hitungan bulan. Bahkan ada options yang hanya berumur satu minggu.
5. *Strike Price* adalah aneka harga options yang ada. Dalam contoh di atas, karena harga saham berada di \$79.99, maka *strike* terdekat yaitu \$80 dan \$77. *Strike price* dibagi menjadi tiga kategori:

ITM	In The Money	Stock > Call Strike Price
ATM	At The Money	Stock = Call Strike Price
OTM	Out The Money	Stock < Call Strike Price

6. *Call and Put*. Gambar di bagian nomor enam yang berada pada sisi kiri adalah pilihan harga dari long dan short call. Sedangkan yang berada pada sisi kanan adalah pilihan harga dari long dan short put.

Bagi Anda yang baru saja mengenal options dan membaca hingga bagian ini, saya yakin 100% Anda pasti memiliki kebingungan yang bahkan di atas 100%, hehehe. Tapi tenang, hal itu juga terjadi pada saya pada saat pertama kali mengenal options.

Oleh karena itu, bagi Anda yang ingin mengenal options namun belum mengenal saham dan reksa dana, saran saya adalah sebaiknya Anda lewati dulu bagian ini. Mengapa? Harga options bergerak, salah satu akibatnya karena pergerakan saham. Jika Anda tidak mengenal saham, tentu akan sulit memahaminya bukan?

Options bukanlah sebuah mekanisme transaksi yang mudah, karena dalam pergerakan options sendiri perlu memahami banyak hal. Bukan hanya harga, namun juga pemilihan strategi yang tepat. Ada berapa strategi options menurut Anda? Ya! Empat, long dan short dari call dan put. Tapi ternyata, keempat strategi itu dapat dikombinasikan sehingga menurut seorang ahli Options pada bukunya berjudul *The Bible of Options Strategies* karya Guy Cohen, terdapat setidaknya 65 strategi dari options.

Namun, sesuai tema buku ini yaitu mendapatkan pendapatan tetap, maka saya sendiri setidaknya hanya akan menguasai strategi-strategi options yang berhubungan dengan cara options mendapatkan pendapatan. Saya tidak akan bisa membahas tuntas options pada buku ini. Sama seperti bab lainnya, buku ini memberikan kerangka, bukan bahasan total. Kasihan dong buku lainnya tidak laku jika buku ini membahas tuntas semuanya 😊. Lagi pula bila dibahas tuntas dalam satu buku, Anda akan sulit membawanya karena terlalu tebal. Anda dapat memilih kerangka yang Anda baca yang paling sesuai dengan diri Anda, karena yang cocok untuk saya belum tentu cocok untuk Anda. Benar kan?

Baiklah, kembali ke options. Asumsikan bahwa kita telah memiliki satu lot saham dari DIS alias Disney. Karena mungkin Anda sepaham dengan dengan saya, maka kita membeli saham DIS dengan posisi atau harga sesuai dengan chart di bawah ini:



Gambar Chart Tahunan Saham Disney

Bayangkan jika Anda membeli satu lot saham Disney pada bulan Oktober 2011 (bagian yang dilingkari). Saat itu harganya sekitar \$32, maka setidaknya Anda membutuhkan uang sebesar $\$32 \times 100 = \$3.200$. Sebagai catatan, satu lot saham di Amerika berjumlah seratus lembar dan Anda dapat membelinya per lembar.

Bahagiakah Anda jika Anda memiliki saham Disney hingga saat ini? Tentu saja, sebab \$79 yang Anda miliki saat ini saja belum termasuk dividen yang Anda dapatkan. Jika kita menganut paham seorang investor, apakah Anda akan menjualnya? Bagaimana jika saya memberikan penawaran dengan memberikan penghasilan dari saham Disney tanpa dijual dan bukan dari dividen? Ya, options-lah jawabannya, strategi pendapatan sewa dari saham dikenal dengan *covered call*. Apa yang dilakukan dengan *covered call*?

Saat ini, Anda memiliki saham dan Anda melakukan short call. Mari kita lihat daftar harga dari options DIS saat ini:

9.97	0	10.10	10.40	00	104	Trade Detail	75.00	0.18	0	0.18	0.18	00	473	Trade Detail
8.00	0	7.75	8.00	00	57	Trade Detail	72.00	0.32	0	0.28	0.32	00	691	Trade Detail
5.02	0	5.55	5.00	00	424	Trade Detail	78.00	0.58	0	0.57	0.60	00	1,794	Trade Detail
3.70	0	3.80	3.70	00	1,404	Trade Detail	77.00	1.12	0	1.12	1.15	00	2,913	Trade Detail
2.12	0	2.12	2.14	00	4,479	Trade Detail	80.00	2.10	0	2.08	2.13	00	1,630	Trade Detail
1.28	0	1.27	1.30	00	4,410	Trade Detail	82.50	3.71	0	3.50	3.60	00	789	Trade Detail
0.48	0	0.47	0.50	00	3,490	Trade Detail	85.00	5.05	0	5.20	5.35	00	361	Trade Detail
0.20	0	0.20	0.23	00	1,891	Trade Detail	87.50	10.50	0	7.58	7.80	00	141	Trade Detail
0.07	0	0.07	0.14	00	913	Trade Detail	90.00	8.88	0	8.80	10.30	00	72	Trade Detail

Dan coba kita lihat *chart* harian DIS saat ini:

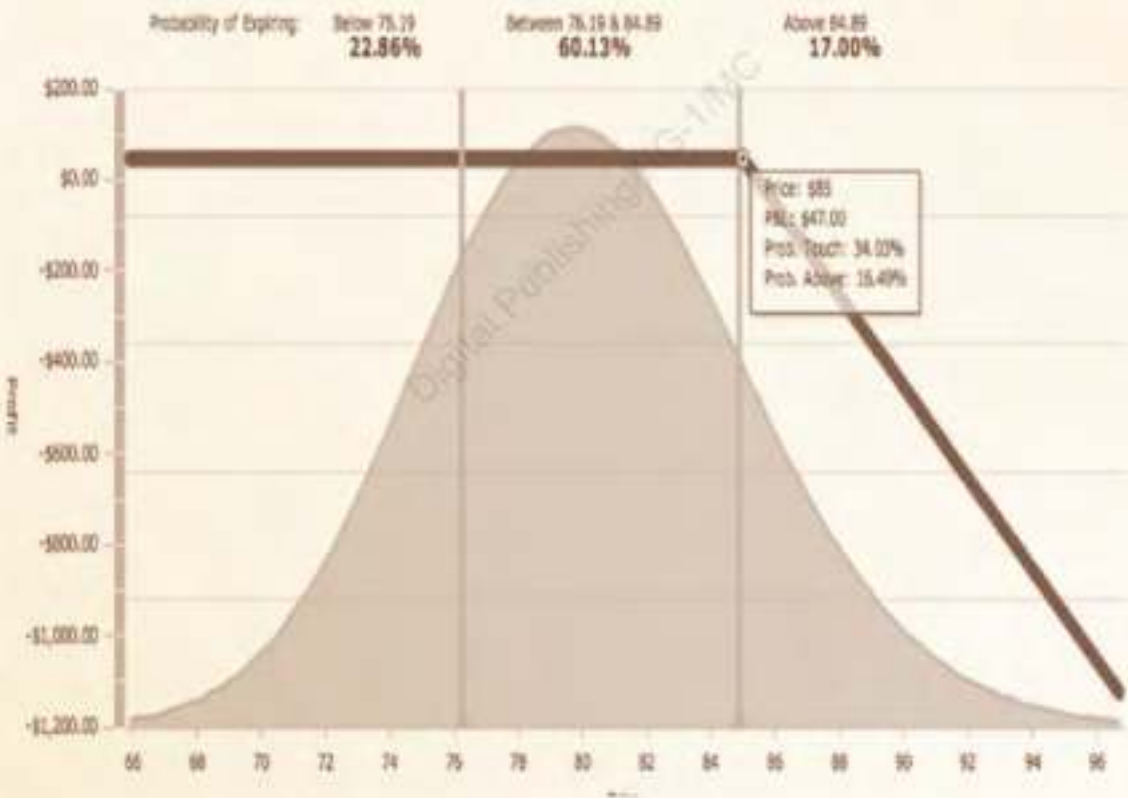


Dilihat dari kondisi *chart* secara teknikal maka nilai saham \$82,5–\$85 adalah rentang yang menjadi *resistance* dari saham DIS. Namun, berhati-hatilah pada saham yang akan membagikan dividen atau melakukan *earning*. Harga saham bisa saja mengalami fluktuasi yang tinggi di hari-hari keramat tersebut. Melakukan *earning* adalah sebuah kegiatan

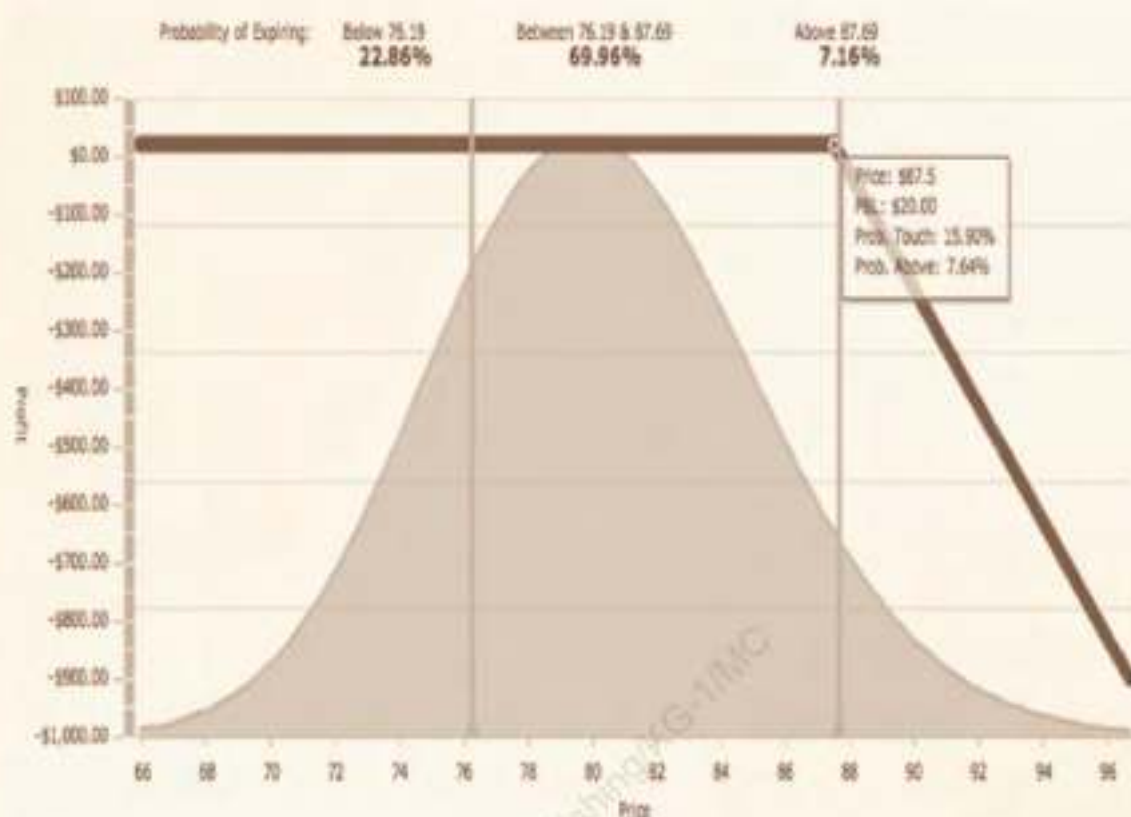
atau tindakan dari perusahaan dalam memberikan laporan kinerja perusahaan ke publik. Bila sebuah perusahaan memiliki *earning* yang positif, biasanya akan direspons positif pula. Pada periode tersebut DIS dilaporkan melakukan *earning* pada bulan Mei 2014.

Coba kita hitung tiga kondisi yang bisa kita beli untuk options dari DIS yang jatuh tempo di Mei 2014 (26 hari lagi):

Short call \$82,5



Short call \$85



Short call \$87,5



Dengan melihat ketiga posisi short call yang dilakukan, kita dapat memilih pada posisi \$82,5. Apabila pada akhir periode options DIS harga sahamnya tidak sampai di \$82,5 maka kita akan mendapatkan profit atas premi options sebesar \$107. Potensi untuk mencapai angka tersebut adalah 67% di mana angka tersebut termasuk sangat besar.

Bila kita memilih options dengan posisi \$85 pada akhir periode, kita hanya akan mendapatkan keuntungan sebesar \$47 dengan kemungkinan mencapai angka tersebut sebesar 35%. Sedangkan jika kita mengambil pada posisi \$87,5, potensi keuntungan adalah \$20 dengan potensi tersentuhnya angka tersebut sebesar 16%. Karena pada bulan Mei adalah bulan *earning* Disney, maka akan sangat bijak jika kita mengambil saham Disney pada posisi short call \$85 maupun \$87,5.

Apa yang terjadi bila harga saham Disney melampaui harga \$85 ketika kita memiliki short call tersebut? Ya! Saham kita terjual. Apakah rugi? Bila Anda sudah memiliki saham tersebut sebelumnya dengan harga di bawah \$40 dan Anda ulangi lakukan hal ini setiap bulan, bila kali ini tereksekusi Anda telah untung dari saham dan telah berhasil menyewakan saham tersebut berbulan-bulan lamanya.

Itulah salah satu metode dari penggunaan options untuk menghasilkan pendapatan yang dikenal *covered call*.

Saya memang tidak membahas begitu banyak mengenai istilah dalam options, namun ide dasarnya adalah Anda me-

ngenal bahwa options merupakan sebuah instrumen agar bisa mendapatkan berbagai kesempatan dalam melakukan transaksi. Meski begitu Anda tetap harus mengetahui istilah options yang mungkin tidak Anda temui dalam bertransaksi saham. Jangan lupa, Anda perlu memahami secara detail perdagangannya jika Anda ingin memperdalam options. Berikut adalah sedikit istilah dalam options:

- **Options Chains**

Merupakan sebuah tabel yang memberikan beberapa informasi, yaitu:

- Harga saham/*underlying asset*
- *Bid, ask, last price, spread*
- *Expiration date*
- Jenis options
- *Strike price*
- *Symbol*
- Harga options lengkap dengan jangka waktu

Ingat gambar ini?

Option Price Core Calls Straddles Put Spreads Call Spreads Collars Calendar Puts Calendar Calls Delta & Imp Vol Previous									
Symbol DIS	1	Range Near-the-Money	Type Calls And Puts	Expiration Mar14	2	View Chain			
Q: Find Symbol / Future ☐ Include Adjusted / Non-standard Options									
Walt Disney Co									
Symbol	Last	Change	Bid	Ask	High	Low	Volume	Chart	
DIS	79.95	0.00	79.81	80.04	80.00	80.00	0		

DIS Expiration Months: Apr14 | May14 | May15 | May16 | May17 | May18 | Jun14 | Jun15 | Jun16 | Jun17 | Jun18 | Oct14 | Oct15 | Oct16 | Oct17 | Oct18

Board All							Calls							Puts							Double Roll Over		
Last	Chg	Bid	Ask	Vol	Option	Action	▲ Strike ▼	Last	Chg	Bid	Ask	Vol	Option	Action		Last	Chg	Bid	Ask	Vol	Option	Action	
	AprWk4 Calls		expires 4/25/2014				05 @ 73.99							AprWk4 Puts									
	MayWk1 Calls		expires 5/20/2014				05 @ 73.99							MayWk1 Puts									
	MayWk2 Calls		expires 5/20/2014				05 @ 73.99							MayWk2 Puts									
	May14 Calls		05 days to expiration				05 @ 73.99							May14 Puts									
8.37	0	16.10	16.40	00	184	Trade Detail	75.00	0.18	0	0.15	0.16	00	473	Trade Detail									
8.00	0	7.75	8.00	00	57	Trade Detail	72.50	0.32	0	0.25	0.30	00	921	Trade Detail									
5.82	0	5.55	5.85	00	424	Trade Detail	75.00	0.59	0	0.57	0.60	00	1,784	Trade Detail									
3.70	0	3.65	3.70	00	1,404	Trade Detail	77.50	1.12	0	1.12	1.15	00	2,813	Trade Detail									
2.12	0	2.12	2.14	00	4,479	Trade Detail	80.00	2.19	0	2.06	2.13	00	1,830	Trade Detail									
1.05	0	1.07	1.10	00	4,410	Trade Detail	82.50	3.71	0	3.30	3.60	00	769	Trade Detail									
0.48	0	0.47	0.50	00	3,485	Trade Detail	85.00	5.05	0	5.35	5.65	00	361	Trade Detail									
0.25	0	0.20	0.23	00	1,891	Trade Detail	87.50	10.50	0	7.50	7.60	00	141	Trade Detail									
0.07	0	0.07	0.14	00	813	Trade Detail	90.00	8.69	0	8.90	10.30	00	72	Trade Detail									
	MayWk4 Calls		expires 5/20/2014				05 @ 72.99							MayWk4 Puts									
	MayWk5 Calls		expires 5/26/2014				05 @ 73.99							MayWk5 Puts									
0	0	8.80	10.05	00	0	Trade Detail	75.00	0.58	0	0.21	0.30	00	2	Trade Detail									
1.80	0	9.05	10.05	00	15	Trade Detail	75.50	0.57	0	0.25	0.30	00	3	Trade Detail									
0	0	9.00	9.65	00	0	Trade Detail	71.00	0	0	0.28	0.34	00	0	Trade Detail									

Bagi Anda yang telah mengenal saham, mungkin hal yang perlu diperdalam adalah mengenai **strike price**. Meski saya telah menjelaskan sebelumnya, saya akan kembali meringkasnya di sini. *Strike price* adalah harga kesepakatan yang kita transaksikan, dengan tiga klasifikasi:

ITM	In The Money	Stock > Call Strike Price
ATM	At The Money	Stock = Call Strike Price
OTM	Out The Money	Stock < Call Strike Price

Di setiap strike price terdapat **bid** dan **ask** untuk **Options Call** dan **Put**-nya. Terdapat selisih harga antara **bid** dan **ask** yang disebut dengan **spread**.

Hal yang vital selanjutnya adalah **Open Interest** (pada gambar disingkat Opint). Nilai yang tertera adalah mencerminkan banyaknya order yang masih aktif pada kontrak di nilai tersebut. Semakin besar nilainya berarti semakin tinggi likuiditasnya. Mengapa? Sebab options memiliki pengaruh besar atas likuiditas. Sebuah options yang likuiditasnya rendah akan berakibat pada liarnya perubahan harga yang akan terjadi. Ada baiknya jika kita memiliki options dengan *open interest* melebihi 500, dan apabila semakin besar biasanya akan semakin mendekati nilai harga saham saat ini.

- **Volatility dan Implied Volatility**

Merupakan besaran fluktuasi yang sudah terjadi (*volatility*) dan perkiraan yang akan terjadi (*implied volatility*) yang dinyatakan dalam persen(%).

Semakin besar *volatility*-nya, maka akan semakin mahal nilai options-nya. Tingkat dari *implied volatility*(IV) yang dinilai cukup wajar adalah di 30%, dengan kisaran 30%-65%. Nilai IV di atas 65% menyebabkan *volatility* yang sangat besar dan rawan terjadi *profit taking* atau pengambilan keuntungan oleh pelaku pasar lainnya.

Biasanya, *volatility* meningkat seiring dengan event ataupun aktivitas dari perusahaan tersebut, yang akan menyebabkan menjadi mahal dan semakin berisiko options tersebut.

Trading Forex

Pada bagian ketiga dari trading, saya akan memberikan informasi mengenai trading forex. Seperti yang telah saya katakan di awal, sebenarnya forex adalah salah satu cara untuk melakukan lindung nilai atau *hedging*. Jadi, jika Anda melakukan trading tanpa memiliki instrumen yang perlu dilindungi, risiko yang Anda hadapi akan menjadi lebih besar.

Trading pada forex merupakan *leverage* atau daya ungkit. Coba kita ingat pada bagian options. Untuk menyewakan 100 lembar saham, kita hanya perlu membeli satu kontrak options, karena satu kontrak tersebut telah senilai dengan 100 lembar saham. Jika dibuat dalam perbandingan, hal tersebut sama dengan 1:100, artinya saat Anda memiliki \$1 sama artinya dengan Anda memiliki \$100. Menguntungkan bukan? Jadi, jika ada kenaikan sebesar \$1, Anda akan merasa mengalami kenaikan sebesar \$100. Mantap bukan?

Bagaimana kalau rugi? Ya, mantap juga rasanya, hehehe. Saat turun \$1, rasanya akan seperti turun \$100. Jangan pernah Anda mengharapkan menerima kenaikan tanpa mau menerima penurunannya 😊.

Keunggulan forex dibandingkan dengan yang lainnya adalah forex memiliki pasar 24 jam, berbeda dengan saham yang hanya mengikuti jam salah satu bursa. Forex buka sepanjang hari kecuali Sabtu dan Minggu.

Pair	Time Range	Days																						
London	08.00-12.00																							
Japan	14.00-18.00																							
London	16.00-20.00																							
New York	21.00-23.00																							
		24	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22

Selain itu, pertumbuhan forex di dunia juga dapat dikatakan menarik. Kita dapat memulainya dengan nominal yang kecil, meskipun menurut saya pribadi hal tersebut berbahaya bagi *trader*. Keunggulan lain dari forex adalah dapat ditransaksikan dua arah, beli dan jual (*long* dan *short*), oleh siapa pun, tanpa perlu menunggu persetujuan dengan orang lain. Berbeda dengan *short* dalam *options* yang memerlukan persetujuan lebih jauh dengan broker tempat membuka akun, sementara untuk saham di Indonesia, *short selling* tidak dapat dilakukan lagi.

Dalam bahasa forex sehari-hari, sering dikenal istilah *pips* yang artinya adalah *percentage in point* atau empat angka di belakang koma dan *pipette* yang berarti lima angka di belakang koma.

Contoh:

1,2345 (4 angka di belakang disebut *pips*)

1,23456 (5 angka di belakang disebut *pipette*)

Dalam melakukan transaksi forex, dikenal dengan satuan *lot* pada setiap transaksi yang besarnya bergantung pada akunnya. Berikut merupakan satuannya:

- 100.000 unit untuk akun standar
- 10.000 unit untuk akun mini
- 1.000 unit untuk akun mikro

Kontrak	Jumlah Trading	Lot	USD/Pips
Standar	\$100.000 (standar lot)	1 Lot	\$10
Mini	\$10.000 (mini lot)	0.1 Lot	\$1
Mikro	\$1.000 (mikro lot)	0.01 Lot	\$0.1

Dalam melakukan transaksi forex, diberlakukan sistem *leverage* dengan variasi *leverage* yang berbeda-beda mulai dari 1:1 hingga 1:1.000. Artinya seribu kali dari modal yang disetorkan. Hal yang menguntungkan bukan?

Apabila kita membuka sebuah posisi beli (long) atau melakukan pembukaan transaksi, saat itu juga akan muncul yang disebut dengan margin, di mana margin ini perlu dipertahankan untuk tidak sampai pada nilainya. Margin adalah dana yang disetorkan untuk menjaga suatu transaksi agar tetap pada posisinya. Misalkan minimal margin adalah 1%, karena dalam forex satu lot bernilai \$100.000 mata uang dan kita ingin bertransaksi sebesar satu lot, maka dana yang harus kita setorkan adalah \$1.000. Dana inilah yang disebut dengan dana margin. Jika margin mencapai pada nilainya (x% dari \$1000 sesuai ketentuan broker), maka pilihannya adalah kita menambahkan modal lagi atau transaksi kita akan ditutup. Bagaimana contohnya?

Jika saat ini saya memiliki uang sebesar \$4.000 dan saya mengambil satu posisi sebesar satu lot di GBP/USD dengan

leverage 1:100, margin yang dibutuhkan adalah \$1.000 (1 lot = \$1.000). Jika ternyata uang di *equity* saya tersebut turun, misalnya saya ambil posisi beli (long) dan ternyata harganya justru malah turun, maka saya memiliki *floating loss* dan jika menyentuh ketentuan minimum dari broker, seumpama 50%, dari *equity* atau di bawahnya maka posisi saya akan ditutup otomatis oleh sistem atau kita harus menambahkan sejumlah dana.

Beginner's Tips:

Equity adalah modal uang yang kita miliki dalam memulai transaksi (dalam contoh, kita menggunakan modal sebesar \$4.000).

Margin call adalah suatu kondisi yang mengharuskan kita menambah uang dalam transaksi saat modal kita (*equity*) menyentuh x% sesuai dengan ketentuan broker (misalkan ketentuannya adalah 50%), atau jika tidak transaksi kita dipaksa dihentikan atau dikenal dengan *force sell*.

Forex atau *foreign exchange* adalah perdagangan mata uang antarnegara. Misalnya membeli Euro dan menjualnya dengan dana dari Dolar Amerika, maka akan tertulis EUR/USD.

Terdapat beberapa mata uang utama yang berada di forex, yaitu:

1. Dolar Amerika (USD)
2. Euro (EUR)
3. Yen Jepang (JPY)
4. British Pound (GBP)
5. Canadian Dolar (CAD)
6. Dolar Australia (AUD)
7. Swiss Franc (CHF)



Sumber: <http://forexillustrated.com/wp-content/uploads/2013/05/top-pairs.jpg>

Cara trading forex memiliki kesamaan dengan trading saham maupun options. Namun, saya perlu memberi penjelasan lebih dalam mengenai risikonya. Dalam trading saham, jika Anda membeli saham dengan harga Rp1.000/lembar dan membeli satu lot senilai Rp100.000, maka jika saham itu mendapatkan keuntungan, tentu Anda tidak perlu bertanya lagi apakah Anda akan mendapat untung atau

tidak, bukan 😊? Itu jika keadaan saham menguntungkan. Namun jika tidak, bagaimana risiko terbesarnya? Anggaplah jika hari ini Anda membeli kemudian perusahaan bangkrut pada keesokan harinya, maka nilai saham tersebut menjadi Rp0. Lalu bagaimana nasib modal Anda? Andai kata Anda memiliki modal sebesar satu juta dan baru saja dibelanjakan seratus ribu rupiah untuk membeli saham tadi, maka Anda masih memiliki uang sebesar Rp900 ribu rupiah.

Sekarang jika kita melakukan trading options, katakanlah Anda mau melakukan sebuah transaksi trading saja, tidak dengan strategi. Hanya janji mau membeli saham A dengan harga \$18 dengan perjanjian long call yang akan habis dalam tiga minggu lagi. Apa yang terjadi jika dalam jangka waktu seminggu setelah Anda memiliki kontrak beli, harganya naik menjadi \$19? Anda untung dan Anda dapat menjual kontrak dengan untung. Pilihan lainnya, Anda membeli saham tersebut dengan cara mengeksekusi hak options yang Anda miliki.

Lalu bagaimana bila sampai mendekati minggu ketiga ternyata harga saham malah jatuh ke \$15? Tenang saja! Options hanya rugi sebatas premi yang Anda bayarkan karena Anda telah melakukan long call options. Uang modal Anda aman. Hanya uang pembayaran premi Anda saja yang hilang akibat turunnya harga saham.

Trading saham sudah. Trading options juga sudah. Sekarang kita beralih ke forex. Bagaimana risikonya? Misalkan Anda membeli (long) EUR/USD sebanyak satu lot. Jika yang

kita miliki berlawanan arah dengan pasar, yang harus kita lakukan adalah memantau cukup tidaknya modal yang kita miliki untuk menahan agar marginnya tidak mencapai nilai tersebut. Seperti yang telah disampaikan sebelumnya, jika margin kita mencapai nilainya, pilihannya hanya dua. Menambah modal atau sistem akan menutup transaksi secara otomatis. Jika sistem tertutup secara otomatis, maka kita akan kehilangan seluruh modal kita. Itulah risikonya.

Wah, kalau gitu paling enggak menarik dong? Tidak juga. Jangan lupa, pada bab ini kita berbicara mengenai bagaimana membuat uang untuk mencari uang lainnya, jadi kita harus mengenal prinsip risiko dan keuntungan. Dari ketiga instrumen tadi, mana yang paling untung? Sudah tentu forexlah yang memiliki keuntungan terbesar.

Perhitungan forex simpel saja, mau dipinjam uang berapa? Semakin besar *leverage*-nya artinya uang kecil Anda bisa mencari uang besar. Jangan lupakan risikonya!



Sumber: <http://authenticfx.com/images/Swing-Trade-2.jpg>

Di buku ini saya tidak memberikan informasi mengenai cara trading forex, karena jika semua saya bahas di sini tentu akan menjadi terlalu tebal. Anda tetap membutuhkan pengetahuan atau informasi dari buku-buku yang jauh lebih lengkap mengupas berbagai analisis, seperti analisis teknikal, fundamental, dan berita. Berita antarnegara dalam forex adalah hal yang sangat berpengaruh dan penting untuk diperhatikan.

Menurut rekan saya, bertransaksi forex menggunakan analisis berita sangatlah sederhana. Kita hanya perlu mencari berbagai berita ekonomi yang ada dan bandingkan dengan prediksi dari berita yang dirilis sebelumnya.

Bila prediksi jauh dari hasil maka dampaknya tentu akan lebih fantastis dibandingkan hasil yang sudah diprediksi sebelumnya. Meski begitu, tidak semua berita forex akan menghasilkan pergerakan yang berdampak besar. Berikut adalah berita-berita yang selalu ditunggu oleh pelaku pasar:

- Pengumuman suku bunga (*Interest Rate*)
- Pertumbuhan tenaga kerja (*Labour*)
- *Gross Domestic Product* (GDP)
- Tingkat Inflasi (*Consumer Price Index*)
- Tingkat penjualan retail (*Retail Sales*)

Dalam transaksi trading forex dibutuhkan kemampuan analisis yang lebih baik dibandingkan dengan instrumen lain. Maka dari itu dalam buku ini, saya tidak bisa membahas trading forex begitu detail. Sebab dalam forex tidak semua

mampu menjalankannya dengan baik. Ya, dari pengalaman saya dan banyak orang lain, trading Forex memerlukan kemampuan *money management* yang benar dan disiplin dalam trading yang sangat ketat. Anda bukan lagi melawan seseorang dalam transaksi forex, melainkan dunia. Artinya likuiditas pasar semakin tinggi sehingga membutuhkan pengelolaan risiko yang baik. Pengelolaan risiko yang buruk maka akan mengantarkan Anda pada kegagalan dengan persentase 99,999%.

Di Indonesia sendiri, nama trading forex memiliki reputasi yang jelek. Forex sudah dicap sebagai instrumen yang melemparkan banyak uang nasabah atau investor dengan cepat. Banyak dari mereka yang tergiur iming-iming keuntungan. Bagaimana tidak? Punya satu saja serasa punya 100, 1.000, dan seterusnya. Saya bukannya sedang melakukan *black campaign* terhadap forex, bukan juga menakuti Anda. Saya hanya menyarankan jika Anda adalah seorang pemula dan mencoba forex tapi tidak serius, sebaiknya Anda menjauh. Namun, forex tetaplah forex, ia akan menjadi sebuah instrumen yang akan sangat menghasilkan jika dikelola dengan baik.

Jadi, apa sih yang akan saya *share* pada bagian ini?

Social Trading Network dan Automatic Trading

Beberapa tahun belakangan ini dunia forex berkembang lebih pesat dengan ditemukannya beberapa mekanisme yang menarik untuk diketahui. Ingat! Menarik bukan berarti 100% menguntungkan 😊.

Banyak orang yang merasa malas untuk menganalisis pasar, oleh karena itu dalam forex setidaknya terdapat beberapa hal yang memudahkan seseorang dalam trading dengan bantuan alat atau “orang lain” tanpa perlu rumit-rumit melakukan analisis pasar. Mereka dikenal dengan robot trading atau forex copy.

Apa itu robot trading dan forex copy? Robot trading dikenal dengan expert advisor (EA) yang merupakan sebuah program algoritmik komputer. Nantinya, EA akan dipasang pada platform forex trading dan bertugas untuk melakukan jual beli dengan sistem seperti robot. EA akan melakukan transaksi sesuai dengan kehendak kita. Mereka akan menjalankan apa yang telah kita perintahkan melalui sistem. Keuntungan dari EA adalah sistem ini akan *stand by* memantau kondisi pasar terus-menerus dan menunggu waktu dan posisi formasi yang diharapkan untuk melakukan transaksi.



Sumber gambar: http://c.mql5.com/27/0/Robot_Test_Image_en.jpg

Di internet dijual ribuan bahkan ratusan ribu EA yang menjanjikan profit segunung, namun hingga saat saya menulis ini, belum pernah saya dapatkan program EA yang begitu stabil dari tahun ke tahun tanpa modifikasi sama sekali. Sulitkah membuat EA sendiri? Jawaban yang pasti adalah Anda harus memahami bahasa pemrograman untuk membuat perintah bagi EA itu sendiri.

Selain memahami bahasa pemograman, perintah yang akan Anda berikan kepada EA dan kemampuan yang Anda inginkan untuk EA keluar dan masuk posisi juga perlu dipikirkan. Setelahnya, setiap EA yang telah dibuat akan menjalani proses uji coba terlebih dulu, yang disebut dengan *backtesting*, melalui keadaan pasar masa lalu. Selain itu EA juga akan diuji coba terhadap akun demo forex selama beberapa waktu ke depan untuk dilihat seberapa menguntungkan. Meski melalui serangkaian kegiatan tersebut, seperti yang telah saya katakan sebelumnya, belum pernah saya temukan EA yang sangat tangguh dan tahan lama menghadapi pasar tanpa modifikasi dan pengawasan kita.

Nah, bagaimana dengan forex copy?

Forex copy adalah fitur yang ada di dunia forex di mana Anda dapat meniru atau mengikuti jejak trader, kemudian trading Anda akan mengikuti apa yang trader tersebut lakukan terhadap akunnya.

Hingga saat ini ada beberapa *copy trade* yang ada:

- PAMM Trader
- Etoro

- Zulu
- Social Trade
- Currense
- Ayondo
- Tradency
- Sirix Trader
- Mirror Trade
- Myfxbook Auto Trade

Di sini saya akan coba menjelaskan mekanisme seperti apa yang dilakukan dengan forex copy.



Sumber Gambar: Copy Trading: Ultimate Guide Social Investment Networks

Anda dapat mengikuti yang dilakukan oleh seseorang yang memiliki kemampuan trading yang baik. Dengan melakukan copy trading tersebut, setiap transaksi yang dilakukan

oleh orang itu akan langsung dilakukan pula oleh akun yang Anda miliki. Saya sendiri fokus untuk mempelajari hanya beberapa platform, yaitu Zulu Trade, eToro, dan PAMM.

Saya coba berikan penjelasan masing-masing:

- Zulu Trade

Zulu Trade merupakan layanan *peer-to-peer*, atau lebih dikenal dengan layanan yang menyediakan sinyal di mana nantinya akun kita akan mengikuti sinyal tersebut.

Terdapat tiga komponen dasar dalam trading di Zulu Trade:

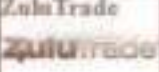
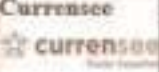
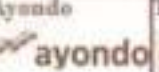
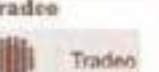
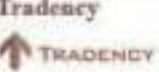
1. Trader : Anda yang memiliki akun
2. Signal Supplier : para trader yang memberikan sinyal
3. Broker Forex : tempat Anda membuka akun forex

- eToro

Jika Zulu Trade bertindak sebagai jembatan antara tiga pihak, maka eToro sedikit berbeda. Etoro lebih seperti *one stop shopping*. Penggunaan broker yang berbeda akan menyebabkan terjadinya *delay* (dalam bahasa Forex dikenal dengan *slippages*) sehingga bisa saja apa yang kita *copy* hasilnya terlambat dan tidak maksimal.

Keunggulan lain dari eToro adalah memiliki transparansi yang lebih baik, karena eToro sendiri mengedepankan jejaring sosial sebagai metode melakukan trading melalui platform ini.

Berikut merupakan beberapa perbandingan dari beberapa forex copy provider:

						
Location Headquarters	Greece	Cyprus	Boston, US	Germany	Isle of Man	US
Social Autotrading live since	2010	2011	2010	2010	2012	2010
Broker Choice	Own broker (AAAFx) + over 50 others	Own broker only	About 10	4 brokers	Any MT4 enabled broker	About 40
Traders To Follow Choice	> 10,000	> 10,000	About 20	> 150	> 4,000	> 100
Traders Vetted by network	No	No	Yes	Yes	No	Yes
Traders required to Trade with Real Money	No	Yes	Yes	No	No	No
Instruments Traded	Forex currency pairs, Gold, Silver	Forex currency pairs, Indices, Gold, Silver, Oil	Forex currency pairs	Forex currency pairs, Indices and commodities CFDs	Forex currency pairs	Forex currency pairs
Account Currency	Broker dependent(\$, Euro, £, JPY, AUD, RUB)	\$ only	Broker dependent(\$, Euro, £, JPY, AUD)	Euro	Broker dependent(\$, Euro, £, JPY, AUD, ...)	Broker dependent(\$ or Euro)
Minimum Investment requirement	\$300	\$50	\$1000 (though most traders to follow have higher minimum requirements)	100 Euro	minimum broker deposit (from \$50 upwards)	\$1000
Cost / trade	Spread + Commission (commission depends on broker and starts from 0 pips with AAAfx)	Spread Only (spreads start from 3 pip / trade)	Spread (depended on broker)	Spread (depended on broker)	Spread (depended on broker)	Spread + 1 pip per trade commission

Management Fees	Free	Free	2% of capital invested / year + 20% of profits based on high watermark	Free	Free	Free
Avg. EURUSD spread	2.5 pips	3 pips	2.3 pips	2.5 pips	2 pips	3 pips
View Trade History from Trader	Full	Last 100 trades only	Full (but without timestamps for the trades)	Full	Limited	Full
View Current Open Trades from Trader	Yes	Yes	No	Yes	Yes	Yes
Maximum Traders you can follow/copy	Unlimited	20	Unlimited (though minimum investment required per trader)	5	Unlimited	Unlimited
Acc. protection through allocation/trader	Yes	Yes	Yes	Yes	No	Yes
Demo/Practise Account	Yes Try ZuluTrade Here	Yes Try eToro Here	No	No	No	Yes Try Tradecopy Mirror Trader Here
Download Trader's trade history in Excel	Yes	No	Yes	No	No	Yes
Mobile Apps	iPad, iPhone and Android	Android, iPhone and Blackberry	No	No	No	No
Facebook Integration	Yes	No	No	No	No	No
Twitter Intergration	Yes	No	Yes	No	No	No
Support	Telephone, e-mail, online chat	Telephone, e-mail, online chat	Telephone, e-mail, online chat	Telephone, e-mail	e-mail	e-mail

Forum	Yes	Yes	No	No	Yes	No
Fund Account	Depends on broker (wide choice)	credit card, (Visa, Mastercard, Diners), wire transfer, PayPal, Neteller, Moneybookers, Western Union, WebMoney and MoneyGram	Depends on broker	Depends on broker	Depends on broker	Depends on broker

Sumber Gambar: <http://m.kaskus.co.id/post/515067b37b12431658000003>

- PAMM

Percentage Allocation Management Module sebenarnya bukanlah termasuk dalam forex copy, namun karena sama-sama meniru transaksi seseorang jadi saya masukkan ke dalam kategori ini. Metode ini dikategorikan sebagai *fund management* yang sebenarnya agak-agak mirip dengan salah satu konsep investasi kolektif yang terjadi antara reksa dana saham dengan saham.

Pada sebuah broker yang memiliki fasilitas ini, terdapat managing trader yaitu orang yang melakukan trading, dan investor yaitu orang yang akan menginvestasikan pada managing trader.

Kondisinya sedikit berbeda dengan forex copy di mana PAMM berbentuk rekening kolektif yang ditradingkan, sedangkan forex copy adalah sebuah kondisi di mana kita meng-copy trading orang lain.

Lalu, dari ketiganya manakah yang lebih baik? Sebenarnya semuanya baik, yang menjadi sulit adalah menentukan trader yang dapat di copy dengan *performance* stabil ataupun menemukan trader yang membuat akun PAMM dengan *manage account* yang bertumbuh.

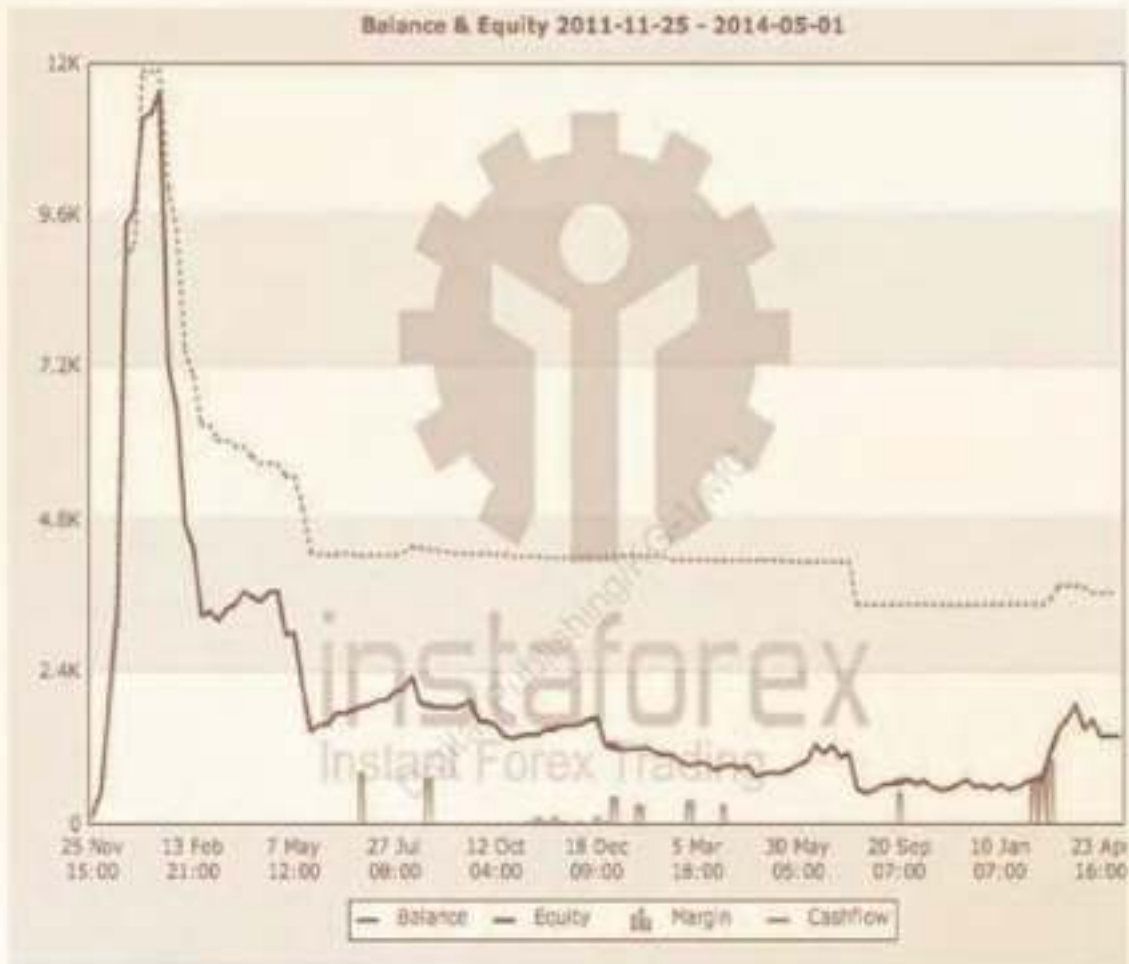
Sepanjang pengalaman pribadi saya dalam melakukan monitoring dan riset atas forex copy dan PAMM managing trader, sangat jarang yang mampu bertahan secara stabil di atas satu tahun. Sehingga apabila Anda melakukan Forex copy atau *managing trader* melalui PAMM, monitoring sangat perlu dilakukan.

Selama saya melakukan forex copy, *performance* paling baik dari copy trade berkisar antara 8–14 bulan.

Jika Anda fokus untuk melakukan trading forex secara disiplin dan memiliki kesiapan dari segi komitmen, trading mandiri tentu akan lebih baik. Namun, meski begitu tidak menutup kemungkinan jika Anda ingin juga memiliki forex copy dan PAMM *managing trader*. Saya sendiri meskipun melakukan trading saham, saya juga melakukan investasi saham, dan memiliki reksa dana. Mengapa? Sebab semuanya dapat saling melengkapi dan mendiversifikasikan (menyebarkan) dana investasi Anda.

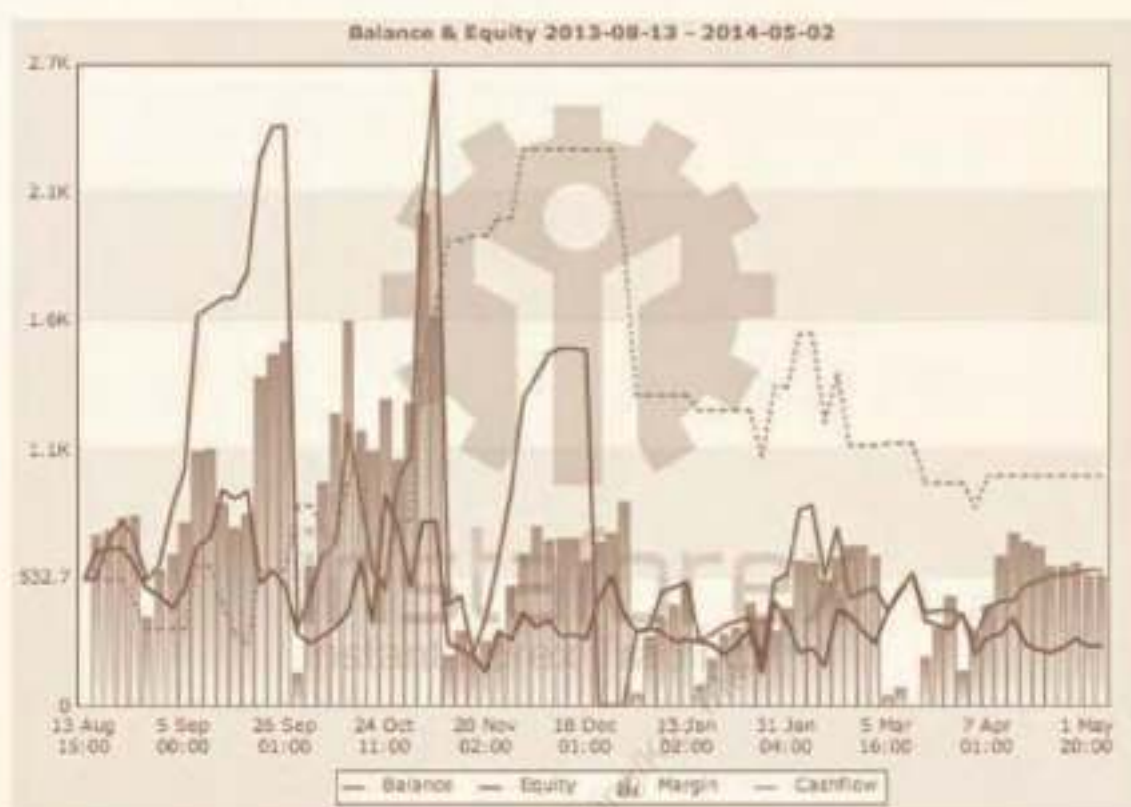
Berikut adalah metode pemilihan dan monitoring Forex copy dan PAMM *managing trader*.

Langkah memilih PAMM Managing Trader:



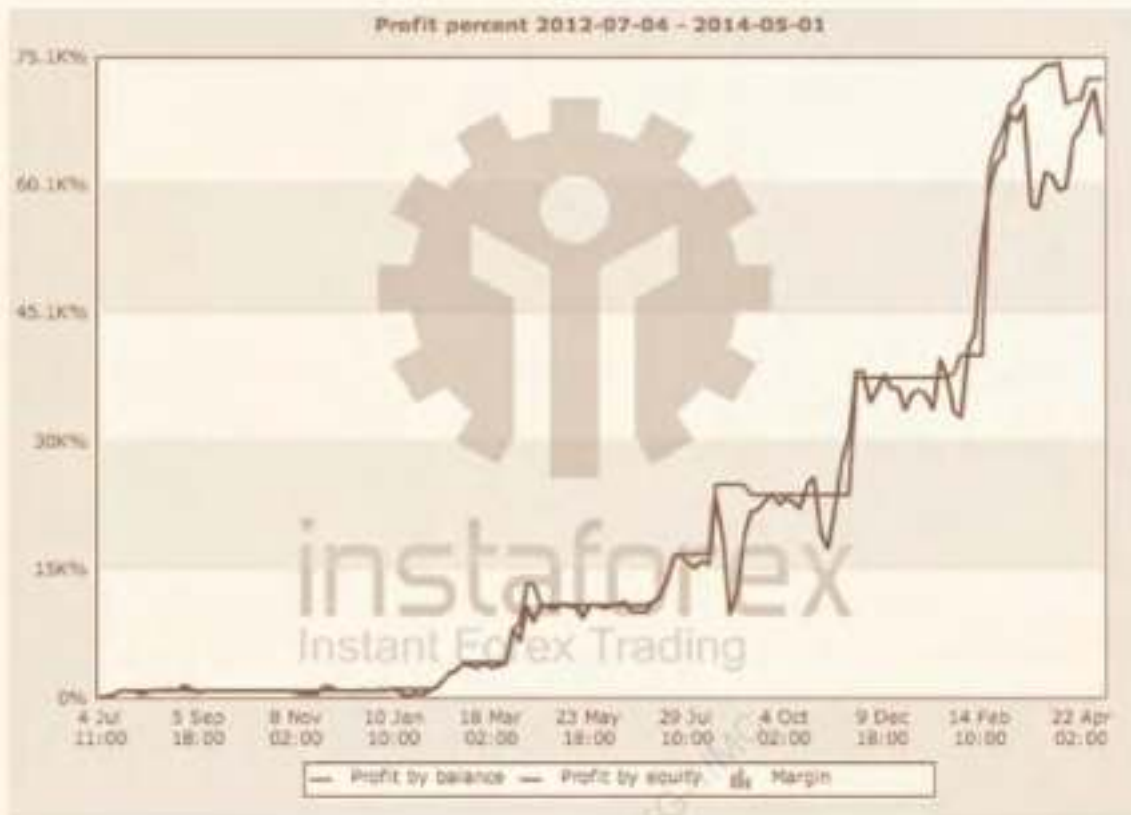
1. Perhatikan grafik dari *balance* dan *equity*.
2. Perhatikan kapan akun dimulai pada grafik tersebut (Sumbu mendatar X).
3. Jumlah total dari dana yang ada di akun tersebut (Sumbu vertikal Y).
4. *Drawdown range*, pada grafik terdapat garis *balance* dan *equity*, semakin jauh jarak dari dua grafik tersebut, artinya *drawdown* semakin besar (Baca di bab saham untuk istilah *drawdown*).

Contoh grafik yang memiliki *drawdown* besar:



5. Pada grafik, apabila dua garis belum bertemu dapat diartikan masih ada posisi yang dibuka dan belum ditutup.
6. Grafik *balance* yang turun berarti terdapat penarikan dana atau *withdrawal*, namun dapat juga berarti terjadi loss pada akun tersebut.

Untuk mengetahui profit dan loss secara lebih detail ambil grafik profit percent:



Sebuah grafik yang naik terus-menerus pada grafik profit percent dapat berarti beberapa hal. Pertama, sang trader yang terlalu sakti sehingga tidak pernah mengalami kerugian atau loss (yang sebenarnya agak mustahil). Kedua, si trader tidak memberikan stop loss sehingga jika terkena margin call akan sangat mengerikan. Bila sebuah kenaikan membentuk anak tangga naik dapat berarti trader menggunakan mekanisme averaging dan strategi trading yang disebut dengan martingale.

Beginner Tips:

Stop loss adalah sebuah tindakan dan perencanaan untuk menutup kerugian sebuah posisi. Misalkan saya membeli dengan harga 100 dan berencana untuk menjual saat harganya 95 (jual rugi). Jadi, dipasanglah perintah stop loss sebesar 95.

Martingale merupakan mekanisme trading bertingkat. Misalnya pertama memasang satu lot, berikutnya memasang dua lot, kemudian 4, 8, 16, 32, 64, dan seterusnya. Yang mengerikan adalah jika terus-menerus mengalami loss dan modal telah habis. Seorang trader yang baik tidak mengepankan menang atau kalah, namun lebih kepada disiplin dalam membuka dan menutup posisi.

Pada PAMM juga biasanya memberikan tiga informasi dasar:

1. Current Investment
2. History Investment
3. Trader Actions History

Current Investments		History Investments		Trader actions history
Amount	Time	Share before	Share after	Description
0.00 USD	2011-11-20 15:26:27 (GMT+2)	-	100.00%	Registration in the PAMM system as PAMM trader
1.99 USD	2014-04-15 08:05:27 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
1.87 USD	2014-04-15 08:05:04 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
1.87 USD	2014-04-15 07:54:57 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
0.13 USD	2014-04-04 14:12:57 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
0.32 USD	2014-04-02 09:07:07 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
0.32 USD	2014-04-02 09:06:29 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
0.49 USD	2014-04-01 09:27:12 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
0.32 USD	2014-04-01 09:26:42 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
0.80 USD	2014-03-31 01:45:25 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
0.97 USD	2014-03-31 01:45:00 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
3.16 USD	2014-03-30 09:02:02 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
3.16 USD	2014-03-30 09:01:34 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
2.65 USD	2014-03-20 06:46:26 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
2.65 USD	2014-03-20 06:45:22 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
0.80 USD	2014-03-17 05:32:56 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
0.80 USD	2014-03-17 05:32:27 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
0.84 USD	2014-03-14 02:03:28 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
0.84 USD	2014-03-14 02:00:13 (GMT+2)	-	-	Rolover was initiated by PAMM investor and is finished
--- --	2014-03-13 05:27:00			PAMM-Trader has received a penalty from PAMM

[illegible]

Current investment adalah posisi dana yang ada di akun PAMM tersebut, dan dana yang paling atas adalah jumlah dana yang dimiliki oleh si trader PAMM itu sendiri, hindari lah sebuah akun PAMM jika uang yang dimiliki oleh PAMM trader tersebut kecil jumlahnya. Mengapa demikian? Menurut saya, merupakan sebuah indikasi kurang baik apabila PAMM trader tidak menyertakan uangnya dalam jumlah yang cukup besar. Jika dia cukup percaya diri bahwa transaksinya akan berhasil, tentu dia tidak akan ragu untuk mengalokasikan uang pribadi miliknya di akun PAMM tersebut. Masuk akal bukan?

Bagian history menunjukkan banyaknya investor yang telah menarik dana dari akun PAMM tersebut. Bagian trader action history menjelaskan apa yang telah para investor lakukan pada dana yang berada dalam akun PAMM tersebut. Salah satu contohnya adalah melakukan *rollover* profit atau menggulung profit untuk menambahkan modal trading pada akun PAMM tersebut.

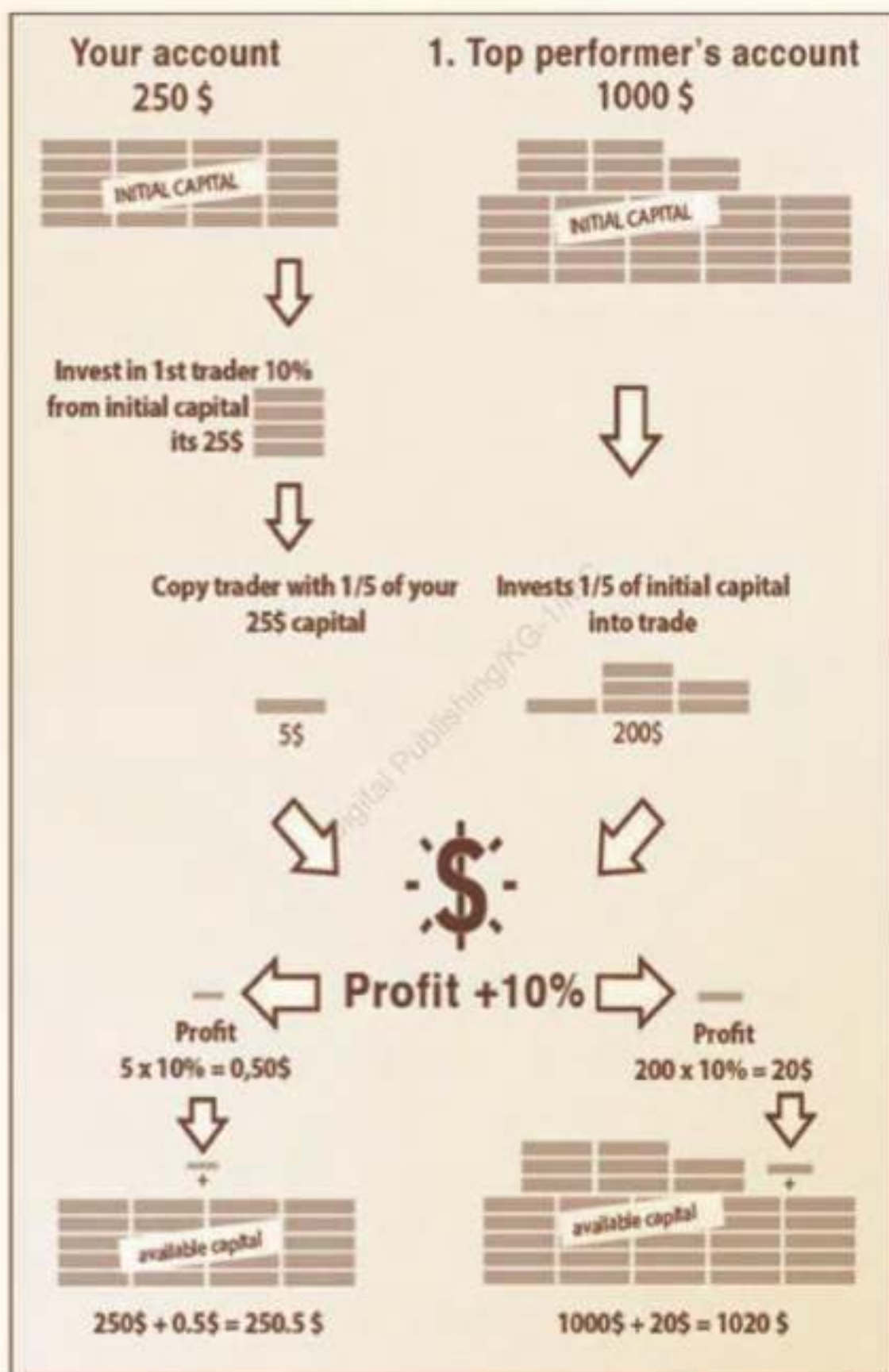
Terdapat beberapa penyedia akun PAMM, di antaranya adalah Instaforex dan Alpari. Namun, Instaforex sempat bermasalah ketika badai penutupan *liberty reserve* terjadi. Untuk lebih lengkap silakan Anda mengunjungi website masing-masing. Pelajari dengan baik pembukaan rekening dan mekanismenya. Sekali lagi, buku ini hanya membuka konsep bagi Anda, sedangkan detailnya wajib Anda pelajari lebih dalam dan fokus.

Berikut merupakan mekanisme atau cara melakukan copy trader di eToro:

Berbeda dengan PAMM yang menggunakan sistem kolektif dan bergantung pada satu orang, eToro dengan copy tradernya memiliki mekanisme di mana kita hanya melakukan atau meniru apa yang dilakukan trader yang kita pilih dan dapat menutup posisi sendiri.

Mari kita langsung menuju contoh. Anggaplah kita memiliki dana sebesar \$250 dan hanya ingin menggunakan 10 persennya sebagai modal, sehingga kita akan melakukan trading dengan modal awal \$25. Kemudian, kita akan melakukan copy terhadap trader yang memiliki dana \$.1000. Trader tersebut kemudian melakukan *open position* sebesar \$200 dari modal yang dimilikinya, yaitu \$.1000, sehingga besarannya adalah 20 persen. Karena kita melakukan copy terhadap trader tersebut, maka kita juga akan melakukan *open position* sebesar 20 persen dari modal kita, yaitu sebesar \$5.

Jika trader copy mendapatkan keuntungan sebesar 10 persen atau sejumlah \$20, maka kita juga akan mendapatkan persentase keuntungan yang sama dengannya atau sebesar \$0,5.



Lalu bagaimana cara memilih copy trader yang baik di eToro? Setidaknya terdapat beberapa hal yang dapat kita perhatikan:

1. Masuklah ke dalam situs www.etoro.com, kemudian Anda dapat memilih Peoples di mana terdapat ribuan trader yang siap Anda salin tindak-tanduknya. Perhatikanlah *performance*-nya selama enam bulan ke atas. Jangan terkecoh dengan trader yang memiliki banyak pengikut (*followers*). Sekalipun memiliki banyak pengikut, hal tersebut tidak menjamin bahwa sang trader adalah trader yang andal dalam melakukan trading. Yang perlu Anda amati adalah *profitable weeks*. *Profitable weeks* merupakan indikasi kemampuan dari trader tersebut. Semakin besar *profitable weeks* trader tersebut maka semakin besar pula kemampuannya pada jangka panjang.

Last 6 Months People Rankings

Top Traders, Low Leverage, Sharing their Real Name & Picture

Please note: past performance is no guarantee of future results.

Last 6 Months

User	Copiers	Weekly Drawdown	Daily Turnover	Profitable Weeks	Gain	
 MarcoLoos Marco Loos about 14 hours ago	10	2.3%	<0.1%	68.0%	15.8%	
 JashanRathore Jashan Rathore about 14 hours ago	1	2.3%	<0.1%	65.0%	19.2%	
 MilanPalacka Milan Palacka 1 day ago	0	5.3%	<0.1%	64.7%	1.09%	
 SilversCriho Paulo Centador about 14 hours ago	0	2.3%	<0.1%	64.0%	13.5%	
 BalazsBartha Balazs Bartha 1 day ago	1	4.2%	<0.1%	64.0%	5.06%	

2. Pada kolom *Profile Trader*, cek pula apakah saat ini trader tersebut memiliki open order yang sudah lama dibuka dan mengalami kerugian (*loss*). Bisa saja open loss dipertahankan cukup lama guna menjaga reputasi trader tersebut agar tidak merusak prestasi, meskipun itu bukanlah sebuah indikasi yang baik.



The screenshot shows a trading platform interface for a trader named 'George Wilson'. The 'Open Trades' tab is selected, displaying a table of open orders. The table has columns for 'Action', 'Copied from', 'Open', and 'Gain'. Three 'SELL EUR/USD' orders are listed, all with a stop loss (SL) of 1.400 and a take profit (TP) of 1.37. The first order is open at 1.3800 with a 1.73% gain. The second is open at 1.3797 with a -11.78% loss. The third is open at 1.3799 with a -14.00% loss.

Action	Copied from	Open	Gain
SELL EUR/USD SL 1.400 TP 1.37 9 hrs ago		1.3800	1.73%
SELL EUR/USD SL 1.400 TP 1.37 23 hrs ago		1.3797	-11.78%
SELL EUR/USD SL 1.400 TP 1.37 22 hrs ago		1.3799	-14.00%

3. Berhati-hatilah pada trader yang tidak memiliki manajemen risiko yang baik, yang dapat dilihat dari profit vs loss-nya.



4. Jangan mengcopy trader yang baru menjadi trader dalam jangka waktu yang terhitung muda. Sebaiknya tirulah trader yang sudah bermain cukup lama dan memiliki *drawdown* kecil.

	Profitable Weeks	Weekly Drawdown	Gain	
Last Week	0.0%	0.0%	+ 5.3%	
Last Month	100.0%	0.0%	+ 11.4%	
Last 3M	100.0%	0.0%	+ 11.4%	
Last 6M	100.0%	0.0%	+ 11.4%	
Last 12M	100.0%	0.0%	+ 11.4%	
Last 24M	100.0%	0.0%	+ 11.4%	
Last 36M	100.0%	0.0%	+ 11.4%	

5. Jangan melanjutkan copy pada trader yang tidak memiliki stop loss dan kelola stop loss Anda sendiri bila tidak sesuai dengan trader yang di-copy.
6. Bila Anda merasa tidak nyaman dengan risiko berlebih, jauhi trader dengan risiko *high leverage*.

Risk/Reward			
Showing last 6 months date			
Weekly drawdown	0.0%	Profitable weeks	100.0%
Daily drawdown	3.3%	Average hold time	2 days
High Leverage trades	37.5%	Average trade size	4.1%
Daily Turnover	1.7%	Copy/Manual ratio (#)	87.5% copy
Long/Short ratio	58.9% short	Copy/Manual ratio (\$)	60.2% copy

7. Copy-lah trader yang memiliki grafik stabil, jangan yang turun maupun naik secara tajam.

	450	7.8%	0.1%	80.0%	97.4%	
	228	2.7%	<0.1%	76.0%	41.8%	
	2	19.9%	0.3%	32.0%	35.7%	

Itu adalah sebuah langkah sederhana dalam memilih akun PAMM maupun copy trade.

Ini lah gambaran perkembangan dunia trading yang sudah sedemikian maju. Anda tak perlu lagi harus repot-repot

berpikir mengenai berbagai mekanisme trading agar dapat berinvestasi. Trading yang Anda lakukan sendiri tentu saja akan jauh lebih baik. Namun, jika Anda tak punya banyak waktu, berbagai alternatif telah tersedia, tentu saja dengan berbagai risiko yang terukur demi mencapai tujuan selanjutnya, yaitu *passive income*.

Beginner Tips:

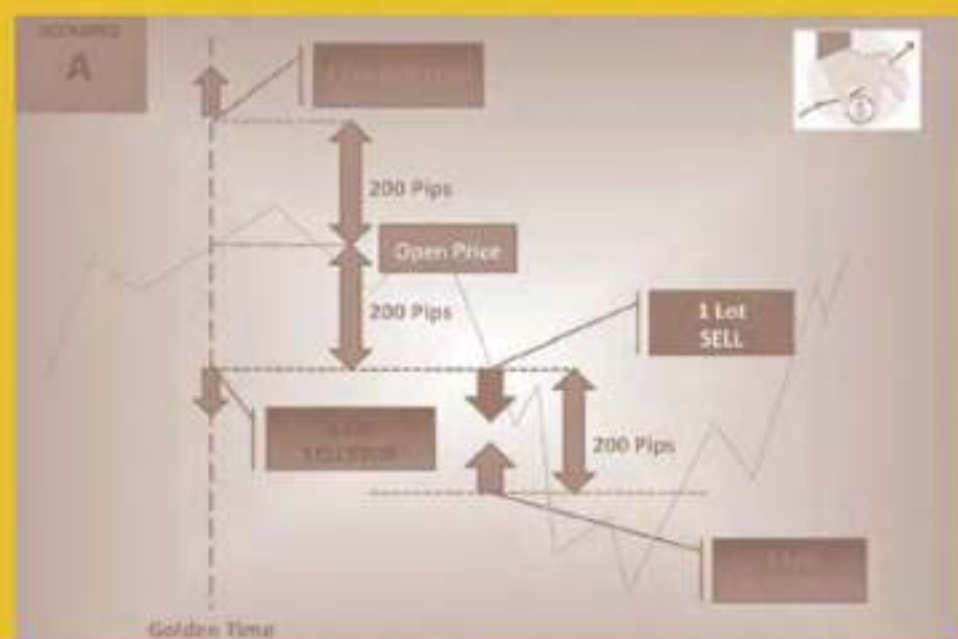
Dari awal saya membicarakan mengenai forex, sebenarnya mungkin Anda juga bertanya-tanya mengapa tidak membahas komoditas yang diperdagangkan secara internasional, seperti emas dan perak?

Ya, komoditas yang diperdagangkan secara internasional juga memiliki konsep yang sama. Komoditas tersebut pun sama-sama memiliki pengelolaan baik di forex copy maupun PAMM.

Namun saya ingin memberikan informasi lain yang dikenal dengan **strategi autopilot**. Metode tersebut adalah perpaduan antara expert advisor (EA) dengan trading manual. Sehingga bisa menjadi sebuah pilihan alternatif. Beginilah kira-kira contohnya:



Pergerakan harga ditandai dengan garis *open price* pada pasar forex atau komoditas, di mana penentuan *golden time* dilakukan secara manual oleh Anda, maka secara otomatis EA memberikan kalkulasi terhadap strategi pembelian dan penjualannya:



Inilah yang dikenal dengan perpaduan antara manual trading dan EA trading, di mana manual trading artinya Anda melakukan kalkulasi secara penuh terhadap semua transaksinya, sedangkan full EA trading artinya robot yang melakukan jual dan beli secara otomatis dengan menentukan secara mandiri.

Seperti yang telah saya katakan di awal bab, meskipun kita telah menemukan EA yang amat stabil dalam menghasilkan profit tanpa campur tangan manusia, belum pernah saya temukan EA yang tahan lama untuk digunakan.

Metode campuran antara manual dan EA saya perdalam bersama seorang rekan pakar trading forex dan emas bernama Fachmi Jaidi. Nantinya akan kami bahas dalam sebuah buku terpisah untuk menjelaskan pasar forex dan komoditas secara lebih mendetail.

KENDARAAN MENUJU PASSIVE INCOME: USAHA DAN BISNIS

Pada keadaan sehari-hari sering disadari atau tidak, hal ini sering dilakukan oleh banyak orang untuk menambah penghasilannya, namun sayangnya upaya tersebut hanya sebagai strategi menambah uang, bukan menambah nilai uang. Ingatlah selalu bahwa menambah uang dan menambah nilai uang adalah dua hal yang berbeda. Meski salah kaprah, usaha yang dilakukan untuk menambah uang tetap dilakukan. Ada juga yang menjadikan usaha sampingan sebagai sarana uji coba pengalihan dari pendapatan melalui gaji menuju ke seorang wiraswasta.

Sekarang, mari kita ulangi diagram dan kuadran yang sudah ada sebelumnya:



Menurut Robert T. Kiyosaki, sebuah metode terbaik untuk meningkatkan aset saat kita hanya memiliki sedikit modal atau pas-pasan adalah dengan menggunakan kuadran bisnis. Maka mari kita bahas apa saja yang dapat dilakukan oleh kuadran bisnis di atas.

Retail atau Dropship

Jika Anda adalah orang yang bekerja dan mendapatkan pendapatan tetap dari gaji, pekerjakanlah uang yang Anda dapat dari gaji tadi untuk membuat atau melaksanakan apa yang kuadran dua tuliskan, yaitu membuat suatu usaha.

Namun, jika saat ini Anda adalah orang yang mendapatkan pendapatan utamanya dari berdagang, berdagang, usaha, atau bisnis berada pada kuadran pertama (bukan kuadran kedua seperti yang menerima pendapatan tetap). Sehingga kuadran kedua adalah usaha lain yang dapat memberikan nilai tambah bagi uang kita.

Inilah setidaknya beberapa metode sederhana yang saya ketahui untuk meningkatkan nilai pada uang Anda. Meski sederhana menurut saya, namun bagi banyak orang dengan pendapatan tetap dari gaji, membangun suatu usaha bisa jadi merupakan solusi menakutkan karena terdapat bayang-bayang kegagalan dalam menjalankan usaha nantinya. Namun, dengan melakukan retail maupun dropship, risiko yang diterima sangat minim. Apa itu sebenarnya retail dan dropship sendiri?

Retail

Retail adalah sebuah usaha di mana Anda bertindak sebagai penjual sebuah produk yang dapat langsung dinikmati oleh pihak konsumen.

Di masa yang kian maju seperti saat ini, online shop adalah sebuah solusi termudah dan termurah dalam memasarkan barang. Dengan memanfaatkan internet dan berbagai sosial media di dalamnya, Anda tetap dapat melakukan pekerjaan utama Anda sekaligus menjalankan usaha Anda dengan leluasa. Tapi, satu yang perlu diingat. Jangan sekali-kali Anda menggunakan waktu kantor untuk melancarkan misi bisnis Anda. Bisa-bisa saya dituduh sebagai dalang di balik korupsi waktu lagi hehe. Lakukanlah keduanya dengan pandai membagi waktu, sehingga keduanya dapat dijalankan tanpa mengganggu satu sama lain.

Untuk memulai suatu usaha seperti yang telah disebutkan di atas, langkah awal yang adalah Anda harus menguasai atau memiliki ketertarikan pada sebuah produk. Berikut saya hadirkan contoh tampilan dari situs Kaskus dan Toko-Bagus (kini bernama OLX).





Tampilan Kaskus dan TokoBagus diakses 16 April 2014

Kedua situs tersebut adalah situs yang terdapat sangat banyak penjual dan pembeli, sehingga peluang terjadinya transaksi jual beli sangat besar. Seperti yang mungkin sudah Anda ketahui pula, situs jual beli tidak hanya dua yang saya sebutkan di atas. Banyak situs jual beli lainnya seperti, *dinomarket.com*, *bhinneka.com*, *indonetnetwork.com*, dan masih banyak lagi lainnya.

Langkah kedua, mulailah menjual barang atau jasa, dan mencari reputasi. Di dunia internet, begitu banyak penipu. Maka dari itu, kredibilitas kita sebagai penjual dinilai dari banyaknya respons positif yang masuk atas transaksi yang telah dilakukan dan terhadap pelayanan yang diberikan dalam menanggapi keluhan.

Keamanan bertransaksi di dunia online juga menjadi salah satu hal yang dikhawatirkan. Namun, saat ini terdapat sebuah solusi dengan menggunakan perantara antara menjual dan membeli. Di Kaskus, fasilitas tersebut dinamakan rekening bersama atau biasa disingkat RekBer.

Bagaimana mekanisme kerja dari rekening bersama?

1. Penjual dan pembeli melakukan kesepakatan untuk menetapkan satu rekening bersama yang akan digunakan, karena rekening bersama saat ini, seperti di Kaskus, cukup banyak
2. Pembeli melakukan pembayaran ke rekening bersama sesuai dengan nominal dan biaya lainnya yang telah disepakati dengan penjual serta melakukan konfirmasi bahwa transfer telah dilakukan
3. Pihak rekening bersama akan melakukan konfirmasi bahwa pembayaran telah diterima dan barang dapat dikirim ke alamat pembeli kepada si penjual
4. Penjual mengirim barang dan kemudian diterima oleh si pembeli
5. Pembeli melakukan konfirmasi barang diterima sesuai dengan kondisi yang dijanjikan kepada pemegang rekening bersama dan diminta melakukan proses pemindahan pembayaran kepada penjual
6. Transaksi selesai

Saat ini terdapat pula rekening bersama yang dikelola secara lebih profesional seperti InaPay.



Website InaPay.com diakses 16 April 2014

“Apakah Ryan punya pengalaman dalam bidang ini?”

Saya sendiri memulai dunia *entrepreneur* dari titik ini. Karena saya menyukai dunia *gadget* maka saya memulai dengan menjual ponsel dan aksesorinya. Seperti yang telah saya katakan, membangun reputasi adalah hal yang paling utama dalam bidang online shop. Dan perlu diingat juga bahwa atmosfer dunia online shop sekarang dan dulu sudah jauh berbeda sehingga harga jual dan tingkat kepercayaan bisa berbeda pula.

Di tengah persaingan yang amat ketat, perlu dilakukan perhitungan yang benar antara modal dan harga jual. Bagaimana cara menghitungnya? Berdasarkan pengalaman pribadi, kesalahan spesifikasi, kerusakan unit, dan keluhan lainnya tentu tidak dapat diprediksi, karena itu ketentuan perlu di-

buat dengan sangat rinci di awal agar tidak terjadi konflik. Inilah yang akan menjadi fokus perhitungan harga jual kita. Tampilkan spesifikasi barang dengan foto yang relevan, karena biasanya hal inilah yang sering menjadi sumber masalah terbanyak.

Dropship

Pengertian dropship adalah sebuah teknik pemasaran di mana penjual tidak menyimpan stok barang. Penjual yang mendapatkan pesanan akan langsung meneruskan detail pesanan dan pengiriman kepada distributor/supplier/produsen. Mari kita perhatikan diagram di bawah ini:



Sumber: www.cakning.com/how-it-works/ (diakses 16 April 2014)

Skema di atas menjelaskan bahwa sebagai penjual, Anda melakukan penjualan produk yang bentuk fisiknya berada pada produsen (Anda tidak memiliki produk tersebut di tangan Anda), kemudian Anda melakukan pembelian dari produsen atau penyedia barang tersebut sesuai dengan yang diminta oleh pembeli kepada Anda. Setelah itu, produsen atau penyedia barang akan mengirim barang yang telah dipesan kepada pembeli atas nama Anda.

Pada saat saya menjadi pelaku dropship, metode ini memang belum populer. Ebay adalah salah satu *online shopping* yang melakukan metode ini. Namun, seiring waktu, metode ini mulai banyak diadopsi di Indonesia. Keuntungan dengan melakukan metode dropship ini adalah kita, sebagai penjual, tidak memiliki risiko dalam menjual karena kita tidak menyimpan stok barang. Kita tak memiliki barang tersimpan yang berpotensi tidak terjual. Barang yang dibeli tersebut baru akan dikirim saat si pembeli sudah melakukan pembayaran. Jadi, kemungkinan untuk barang dibawa lari hampir tidak ada. Menarik bukan?

Meski menarik, bukan berarti metode retail dan dropship tidak memiliki risiko. Berikut beberapa risiko dan solusi untuk menghindari atau mengatasi penipuan yang terjadi dalam jual beli melalui kedua metode ini secara online:

1. Penjual melakukan penipuan

Dalam risiko ini, tentu saja yang dirugikan adalah pihak pembeli. Pihak pembeli tentu telah melakukan transfer langsung ke penjual, namun pihak penjual tersebut

tidak mengirimkan barangnya lantaran barang yang ia promosikan atau iklankan ternyata hanyalah barang fiktif.

Solusi:

- Hindari membeli barang yang harga jualnya tidak masuk akal, misalnya sebuah barang dengan spesifikasi sama dijual hanya dengan harga 10% dari pasaran
- Agar lebih aman, lakukanlah transaksi dengan menggunakan metode pembayaran *Cash on Delivery* atau biasa dikenal dengan COD
- Lakukan transaksi pembayaran dengan menggunakan rekening bersama

2. Pembeli melakukan komplain yang tidak sesuai

Hal ini terjadi ketika pembeli yang melakukan transaksi online mengajukan komplain yang mengada-ada (berbohong), seperti kondisi barang yang rusak saat pengiriman barang, meski sebenarnya kerusakan tersebut diakibatkan oleh si pembeli itu sendiri.

Solusi:

- Buatlah ketentuan sejelas-jelasnya pada online shop Anda
- Buatlah deskripsi sejelas-jelasnya dengan menampilkan foto paling detail dari barang atau jasa yang Anda jual
- Bebankanlah asuransi pengiriman barang pada agen pengiriman barang

3. **Fraud Cross Account Technique**

Fraud cross account technique merupakan sebuah metode penipuan yang cukup *ribet* dan rawan. Berikut langkah-langkahnya:

- Seseorang berpura-pura melakukan pembelian barang A secara online dengan harga yang telah disepakati, misalkan, Rp1.000.000
- Setelah itu si penipu tadi meminta nomor rekening penjual dan tenggat waktu untuk melakukan pembayaran terhadap barang A tersebut
- Setelah mendapatkan kesepakatan harga, nomor rekening, dan tenggat waktu pembayaran, penipu tadi mencari pembeli. Kali ini, ia bertindak sebagai penjual yang menawarkan barang A tadi (atau bisa juga barang lainnya) dengan nilai transaksi yang diusahakan menggenapi nilai transaksi yang telah ia sepakati dengan pembeli sesungguhnya
- Saat telah menemukan pembeli, penipu tadi memberikan nomor rekening penjual barang A agar pembeli yang ia temukan melakukan transfer sebesar Rp1.000.000 untuk pembayaran barang A tersebut
- Setelah transfer dilakukan oleh pembeli yang tertipu, penipu akan melakukan konfirmasi pembayaran ke penjual barang A untuk mengirimkan barang A ke lokasi yang telah ditentukan oleh si penipu dan sampailah barang tersebut ke alamat yang diminta oleh si penipu barusan.
- Dan terkirimlah barang ke alamat yang diminta si penjual penipu

- Pada akhirnya, si pembeli yang melakukan transfer sebesar Rp1.000.000 untuk barang A atau mungkin barang lainnya tidak menerima barang yang telah ia bayarkan dan merasa ditipu oleh si penjual. Untuk mempermudah Anda dalam memahami, berikut merupakan bagan dari *fraud cross account technique*:



Solusi:

- Gunakan rekening bersama
- Lakukan proses pembelian dengan metode pembayaran COD
- Lakukan pengecekan melalui *search engine* yang meliputi nama dan nomor ponsel atau data apa pun yang dimiliki bila mencurigakan
- *Cross check* transaksi yang perlu waktu cukup lama dan transfer pembayaran dengan nominal yang terpecah-pecah. Sebab si penipu bisa saja membagi transaksi itu menjadi beberapa orang yang ditipu untuk sebuah barang

Usaha Patungan

Usaha patungan yang akan saya bahas pada bagian ini adalah suatu usaha berbentuk patungan. Bentuk patungan tersebut dapat berupa pihak yang terlibat sama-sama memiliki modal atau hanya menginvestasikan dananya dan membiarkan orang lain yang menjalankan usahanya.

Tidak dapat dipungkiri bahwa usaha yang muncul dan tutup sama-sama banyak. Namun bukan berarti usaha patungan pasti akan bernasib serupa dengan usaha lain yang bukan patungan. Usaha patungan sebenarnya memiliki nilai tambah dan pada umumnya akan memberikan hasil yang lebih besar daripada pengembalian bunga deposito bank.

Saya juga pernah melakukan usaha patungan dengan seorang rekan saya dulu. Karena tidak punya cukup modal untuk melakukan pembelian stok ponsel dengan seri tertentu, saya melakukan kerja sama—atau patungan. Rekan saya sebagai orang pemberi modal sedangkan saya sebagai orang yang mengatur jalur pembelian dan penjualannya.

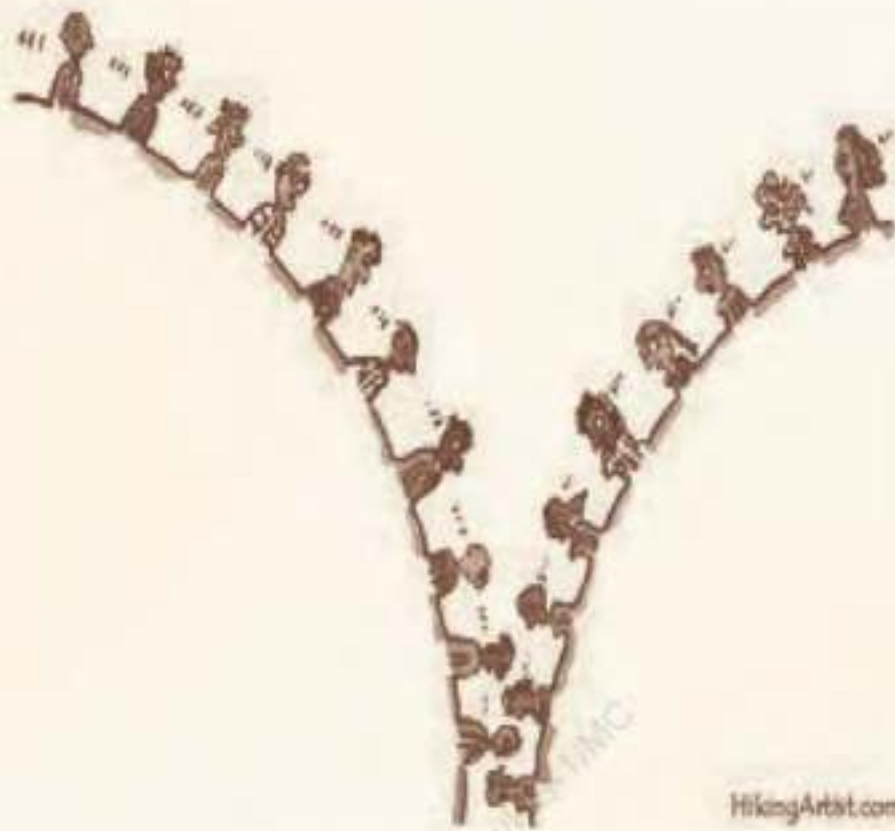
Sebuah handphone dengan harga Rp3,5 juta dapat dijual dengan harga Rp4,3–Rp4,5 juta. Dan keadaan tersebut dapat berlangsung cukup lama, yaitu sekitar satu setengah tahun. Dengan harga jual tersebut, saya dan rekan saya mendapatkan keuntungan sekitar 20% dari transaksi. Rekan saya yang seorang pemodal dalam usaha patungan kami berhak mendapatkan 50% atas keuntungan bersih dari seluruh penjualan. Berikut kira-kira mekanisme penjualan

sampai dengan pembagian keuntungan yang saya gunakan waktu itu:

- Penanaman modal rekan saya adalah Rp17.500.000 untuk beli lima unit ponsel
- Dalam satu bulan dapat terjadi penjualan sebanyak 8–10 unit
- Lama stok unit paling lama dua hari (karena semua sudah diorder)
- Keuntungan per unit 800 ribu – 1 juta. Keuntungan bersih 700 ribu – 900 ribu
- Artinya dalam 1 bulan mendapatkan keuntungan $8 \times \text{Rp}700.000 = \text{Rp}5.600.000$
- Pembagian keuntungan sebesar 50% sehingga secara persentase keuntungan dalam satu bulan untuk masing-masing orang adalah 16%

Mengapa usaha itu tidak berlanjut? Seiring berjalannya waktu, tren tentu akan berubah dan persaingan juga akan semakin ketat. Jika dilanjutkan tentu profit yang didapat akan turun, sehingga saya memutuskan untuk tidak lagi melanjutkan.

Setiap usaha tentu harus melakukan penyesuaian dan perubahan. Jika kita statis, tentu suatu saat kita akan kalah dengan para pesaing. Maka dari itu, inovasi dan kreativitas sangat dibutuhkan.



Masih ingat dengan *pager*? Ya, *pager* adalah alat komunikasi yang sangat terkenal pada masa sebelum ponsel muncul. Sekarang, jika saat ini masih ada yang menjual alat tersebut apakah penjualannya akan laku? Bagi kolektor mungkin saja akan laku, namun jika kita melakukan penjualan dari segi fungsional sudah pasti hal tersebut akan sulit terjadi karena saat ini bukan lagi era *pager*.

Apakah ada usaha yang bertahan lama? Tentu saja ada, namun itu semua didasari dengan sistem yang selalu mengalami pengembangan dan inovasi. Berdasarkan apa yang saya pelajari dari Bradley J. Sugar, seluruh perusahaan yang saat ini masih bertahan hingga jangka waktu yang lama tak lepas dari sistem dan inovasi yang terus-menerus dilakukan agar selalu sesuai dengan tuntutan zaman.

Kita kembali lagi ke usaha patungan. Langkah-langkah apa yang bisa dilakukan untuk memulai suatu usaha patungan?

- Terdapat dua langkah untuk memulainya, yaitu memulai usaha berdasarkan apa yang kita sukai atau memulai usaha berdasarkan keahlian kita. Jika kita memiliki keahlian dalam memasak, kita dapat memulai membuka usaha dalam bidang kuliner.
- Jangan lupa pula untuk melihat peluang yang saat ini tengah terbuka. Misalnya online shop saat ini tengah berkembang pesat, fokuslah untuk melihat peluang usaha melalui online shop.
- Tentukanlah di mana Anda akan berada. Apakah Anda akan berada di bagian hulu atau hilir, apakah akan menjadi produsen, distributor, atau retail.
- Lakukan langkah dasar dengan memperhatikan risiko dan keuntungannya, atau dikenal dengan nama *SWOT analysis (strength, weakness, opportunity, threat)*.
- Mulailah dengan melakukan penganggaran *budget* dan biaya dasar atas barang yang ingin dijual atau dikenal dengan istilah *budgeting, cost of good sole (COGS), cash flow*.
- Tentukanlah besaran modal yang diperlukan dan bagaimana sistem patungannya dengan membuat sebuah proposal usaha.

Pada umumnya, dalam memulai suatu usaha bersama atau usaha patungan, pihak-pihak yang terlibat harus membicarakan segala jenis risiko dan keuntungan di awal. Hal tersebut sangat berguna untuk menghindari terjadinya perseli-

sihan di kemudian hari. Menggunakan badan usaha seperti PT ataupun CV akan membuat jalannya usaha lebih baik lagi.

Jika Anda masih belum memahaminya dengan baik, ada satu cara termudah yaitu dengan mencoba melakukan studi pada usaha patungan yang sudah berjalan dan melakukan modifikasi terhadapnya sesuai dengan kebutuhan usaha Anda.

Royalti

Sebuah usaha yang telah memiliki sistem dan berjalan dengan baik, dapat diduplikasikan kepada orang lain. Mari kita ambil contoh mudah. Anda tentu pernah melihat restoran cepat saji dengan logo huruf M berwarna kuning. Ingat restoran apa itu? Yes! Jawabannya adalah McDonald's, restoran cepat saji asal Amerika yang telah sangat menjamur di Indonesia. Lantas apakah semua restoran tersebut dimiliki oleh satu orang? Tidak. Orang tersebut hanya memiliki mereknya. Apakah si pemilik merek di Amerika mendapatkan keuntungan dari mereknya yang telah digunakan di seluruh dunia? Tentu saja! McDonald's pusat mendapatkan pembagian keuntungan yang berbentuk royalti.

Butuh contoh yang lebih dekat? Baiklah, ini merupakan pengalaman pribadi saudara saya. Bermula dari harga air yang sangat mahal di sebuah apartemen di bilangan Jakarta Barat, saudara saya melihat peluang untuk membuka usaha *laundry*.

Mengapa membuka usaha tersebut dinilai dapat menjadi peluang usaha yang menjanjikan? Karena jika dilihat dari nilai ekonomisnya, mencuci sendiri di apartemen dengan hitungan kiloan di *laundry* menjadi lebih murah. Modal yang tak cukup untuk mendirikan usaha tersebut seorang diri, membuat saudara saya berinisiatif untuk menjadikan usaha *laundry* itu sebagai usaha patungan.

Seiring dengan waktu usaha tersebut semakin berkembang. Beberapa rekan saudara saya yang melihat ini sebagai prospek yang baik, memutuskan untuk meminta saudara saya membuka cabang di tempat lain di mana semua standar dan sistemnya diadopsi. Dengan menyetujui metode tersebut, saudara saya mendapatkan keuntungan dari royalti sebesar $x\%$ per bulan atas usaha *laundry* yang dibuka oleh dua orang rekan lainnya. Dalam skala yang jauh lebih besar, metode ini dikenal dengan sistem waralaba atau *franchise*.

Selain melalui usaha waralaba, royalti bisa Anda dapatkan dengan memiliki hak cipta atas sebuah kekayaan intelektual, seperti membuat lagu atau buku seperti yang saat ini tengah Anda baca.

Dengan ketiga cara yang saya jabarkan di atas, setidaknya mampu memberikan nilai tambah mata uang yang dimiliki.

Ringkasan dan Tip Usaha

1. Dalam memilih bisnis atau usaha yang ingin dijalankan, hal termudah adalah dengan memulai dari apa yang telah kita kuasai atau yang menjadi kegemaran kita.

2. Berikan nilai tambah dalam usaha atau bisnis tersebut.
Contoh: jika kita membuka usaha jasa desain pakaian, maka berikan tambahan atau keuntungan bahwa desain dapat selesai dalam waktu sehari.
3. Pelajari bisnis atau usaha serupa dengan yang telah Anda pilih, kemudian pelajari segala detailnya dari A-Z.
4. Perhitungkan modal dan harga jual dengan matang. Fokuslah untuk selalu berusaha meningkatkan kredibilitas.
5. Seiring dengan pertumbuhan usaha yang semakin baik, buatlah sistem tertulis dan mulailah memisahkan hal-hal teknis yang saling tumpang tindih.
Contoh: sebuah rumah makan kecil tadinya hanya memiliki satu orang pegawai yang menjalankan dua tugas, yaitu sebagai pelayan dan kasir. Karena semakin berkembang, dibuatlah standar yang mempekerjakan dua orang di mana masing-masing hanya melakukan satu pekerjaan. Satu orang sebagai kasir, dan lainnya sebagai pelayan. Dengan pembagian kerja yang telah ditetapkan, satu orang tidak lagi melakukan *double job*.
6. Buatlah laporan keuangan sederhana dalam setiap usaha agar dapat dimonitor dan dianalisis apabila terjadi kesalahan dan ingin meningkatkan kinerja.
7. Bila ingin membuat usaha dalam bentuk patungan, pastikan memberikan potensi atas kerugian dan memberikan rasio atas keuntungan yang masuk akal/realistik kepada rekan patungan. Pembuatan perjanjian secara tertulis (dihadapan notaris akan lebih baik) dan badan usaha dalam menjalankan usaha patungan dapat membuat usaha patungan berjalan lebih solid dan lancar.

8. Untuk pengembangan usaha yang akan menghasilkan royalti perlu dipersiapkan sebuah sistem dan perjanjian yang dibuat secara serius agar dapat menguntungkan kedua belah pihak.

Salah satu rekan saya memberikan tiga syarat dasar agar usaha bersama atau usaha patungan dapat berjalan dengan baik:

1. *You Win, then I Win*

Dalam setiap usaha, metode mendahulukan memberi keuntungan bagi orang lain daripada kita—Anda menang baru kemudian saya menang—adalah metode terbaik dan perlu diterapkan dalam setiap hal. Metode tersebut dapat diterapkan mulai dari bekerja sama dengan rekanan hingga menerapkan strategi penjualan dan akan sangat baik apabila dipertahankan.

2. Iktikad Baik

Sebuah usaha yang dimulai dengan semangat baik dan maksud yang baik tentu akan membawa hasil yang baik pula. Namun, jangan lupa pula bahwa sesuatu yang kelihatannya baik bisa saja menjadi tidak baik. Mengutip kalimat teman saya, “Senangkanlah semua pihak, maka Anda menjadi tidak sukses.” Hmm, katanya tadi *you win*, maka *I win*? Kemudian semua harus dijalankan dengan iktikad baik, tapi kok kutipan tersebut bertentangan ya?

Saya dulu sering kali memberikan fasilitas dengan tujuan membuat konsumen saya merasa nyaman, dan me-

upakan praktik dari metode *You Win, then I Win*. Misalnya saja barang yang diorder spesifikasinya kurang sesuai dengan si pemesan. Dengan menjunjung tinggi prinsip *You Win, then I Win* dan mempertahankan iktikad baik, maka saya turuti permintaannya untuk melakukan tukar barang.

Kemudian apa yang terjadi? Lama-kelamaan mereka *ngelunjak* alias bukan hanya sekali, melainkan melakukan tukar barang hingga berkali-kali. Tentu hal tersebut tidak dibenarkan dalam mewujudkan prinsip yang telah dikemukakan sebelumnya. Tetapkanlah *rule of game* dengan mengedepankan dua hal di atas dan tentunya yang tidak akan membuat Anda rugi.

3. Jangan Serakah

Banyak orang memulai sebuah usaha dengan keserakahan, di mana keserakahan tersebut cenderung merugikan orang lain. Apa yang kita tabur itulah yang kita tuai, hukum itu tidak akan pernah *expired*.

Namun, ada pula yang pada awal mendirikan usaha sebenarnya ia tidak serakah. Tetapi seiring dengan berjalannya waktu dan usaha menjadi semakin besar, dirinya menjadi serakah. Itulah yang disebut *greedy*. Keserakahan akan membawa diri kita pada ketidakpuasan dan perasaan selalu kekurangan. Perasaan tersebut dapat membawa kita ke arah yang tidak terkendali, dan hal yang tidak terkendali tidak pernah berujung baik bukan?

**KENDARAAN MENUJU
PASSIVE INCOME:
OBLIGASI, BPR,
DAN REKSA DANA
PENDAPATAN TETAP**

Meski telah sampai pada Bab 9, saya tidak akan bosan mengulang-ulang untuk mengingatkan konsep yang ingin saya sampaikan sejak awal, **aktif menjadi pasif, dan risiko tinggi menjadi risiko lebih rendah.**

Sampai dengan bab kedelapan, Anda telah membaca setidaknya empat konsep dasar untuk mendapatkan nilai tambah pada uang yang Anda miliki. Mulai dari investasi saham hingga mendirikan suatu usaha atau bisnis. Semuanya memiliki tujuan yang sama, yaitu agar uang mencari uang-lainnya.

Ketika uang telah berhasil mencari uang lainnya, sebagian orang berpendapat untuk memutar lagi uang yang dimilikinya ke dalam suatu bisnis. Saya sendiri kurang sependapat dengan pernyataan atau pandangan seperti itu. Memutar kembali uang ke dalam bisnis tentu baik, namun tidak dengan memutar seluruh modal atau uang yang kita miliki ke dalam usaha ekspansi bisnis sepenuhnya.

Suatu pilihan yang tidak bijak jika hanya bertumpu pada sebuah instrumen karena dalam hidup pasti ada turbulensi. Zaman berubah, minat orang pun akan berubah. Tidak ada sesuatu yang pasti selain ketidakpastian itu sendiri. Kecuali Anda memiliki kemampuan analisis yang sangat baik terhadap bisnis tersebut, sebaiknya Anda tidak hanya fokus pada satu hal saja karena Anda bisa saja mengalami kesulitan.

Ada beberapa contoh bahwa perusahaan besar pun tidak dapat bertahan karena hanya berfokus pada konsep awal tanpa melakukan inovasi:

1. *Pager*. Anda tentu mengenal *pager*, alat komunikasi yang sangat *hits* sebelum zaman ponsel muncul. Bayangkan bagaimana nasib perusahaan *pager* saat ini setelah berbagai teknologi ponsel menguasai dunia?
2. Ingat *laser disc*? Ya, generasi piringan sebelum *compact disc* atau CD. Ingat kaset? Generasi yang juga ada sebelum CD. Bisakah kita menjualnya hari ini? Bisa, tapi hanya untuk segmen yang amat kecil dan terbatas, yaitu para kolektor.
3. Apakah emas atau logam mulia selalu mengalami kenaikan harga sehingga berinvestasi dengan instrumen tersebut selalu menguntungkan? Coba Anda beli di tahun 2012–2013 dan tengok lagi harganya pada tahun 2014, seingat saya harganya belum menunjukkan kenaikan yang signifikan, bahkan mungkin belum bergerak ke mana-mana.
4. Masih ingat dengan produsen telepon genggam asal Finlandia yang pernah merajai pasar telepon genggam? Apakah hari ini perusahaan tersebut masih tetap menjadi raja dalam penjualan ponsel di dunia?
5. Apakah Anda mengetahui bahwa properti di Amerika setelah tahun 2008 harganya jatuh hingga menyentuh harga pada tahun 90-an?
6. Di tahun yang sama, tahun 2008, adalah masa kejayaan harga batu bara melonjak cukup tinggi, namun apa yang terjadi di tahun-tahun selanjutnya?

Dan banyak contoh yang dapat Anda cari sendiri dan tentunya mungkin dapat Anda temukan semakin banyak lagi.

Baiklah, kita langsung menuju konsep yang ingin bahas melalui bagan di bawah berikut ini.



Setelah kita membahas mengenai memberikan nilai tambah pada uang yang kita miliki, kini kita akan berfokus pada bagian *compounding and secure*. Apa itu *compounding* dan *secure*?



Pada tahap ini kita mulai masuk pada alokasi dana dalam instrumen yang memiliki risiko lebih rendah dibandingkan pada kuadran *added value*. Mari kita bahas satu per satu:

Obligasi

Obligasi adalah surat utang yang diterbitkan. Artinya bila sebuah perusahaan menerbitkan obligasi maka perusahaan itu membuka kesempatan bagi siapa saja yang mau memberikan utang. Bukan hanya perusahaan, obligasi juga

diterbitkan oleh negara. Karena merupakan utang, tentu akan ada bunga yang nantinya akan dibayarkan bunganya. Obligasi bunga dikenal dengan kupon obligasi.

Obligasi mirip dengan deposito di mana jika Anda memiliki obligasi, Anda akan mendapatkan bunga. Perbedaannya adalah nilai dasar obligasi dapat naik dan turun selama Anda memilikinya, sedangkan dalam deposito, uang Anda akan tetap utuh setelah jatuh tempo kecuali Anda mau *break* sebelum jatuh tempo.

Terdapat beberapa jenis obligasi:

1. *Corporate bond* adalah obligasi yang diterbitkan oleh sebuah perusahaan.
2. *Government bond* adalah obligasi yang diterbitkan oleh pemerintah pusat.
3. *Municipal bond* adalah obligasi yang diterbitkan oleh pemerintah daerah.

Berdasarkan sistem pembayarannya obligasi dibagi menjadi:

1. *Zero coupon bond* adalah obligasi yang tidak mewajibkan penerbit obligasi membayar bunga.
2. *Coupon bond* adalah obligasi yang memberikan kewajiban bagi penerbit obligasi untuk membayar kupon atau bunga obligasi. Terdapat dua jenis kupon obligasi yaitu *fix* dan *floating*. *Fix* berarti kupon tetap sedangkan *floating* artinya kupon tidak tetap dengan imbal hasil berbeda-beda dengan acuan tertentu.
3. *Mixed rate bond* adalah obligasi yang menggabungkan *fix rate* dan *floating rate* pada pemberian kuponnya.

Berdasarkan hak penukaran, obligasi juga dibagi menjadi:

1. *Convertible bond* adalah obligasi yang dapat ditukar dengan saham.
2. *Exchangable bond* adalah obligasi yang dapat ditukar dengan saham namun bukan saham milik perusahaan tersebut.
3. *Callable bond* adalah obligasi yang dapat dilunasi oleh penerbitnya sebelum jatuh tempo.
4. *Putable bond* adalah obligasi yang memberikan kewenangan bagi si pemegang obligasi untuk meminta pelunasan.
5. *Junk bond* adalah sebuah obligasi dengan nilai kupon tinggi atau dikenal dengan *high-yield bonds*, sebuah obligasi dengan kategori berisiko karena secara peringkat tidak baik.
6. *International bonds* adalah obligasi yang dijual di negara lain dan bisa juga diperdagangkan dengan mata uang asing.
7. *Super long term bonds* adalah obligasi yang jatuh temponya lebih panjang atau sama dengan 100 tahun.

Jika ditinjau dari jaminan, obligasi dibagi menjadi:

1. *Guaranteed bond* yaitu obligasi yang dijamin oleh pihak ketiga.
2. *Mortgage bond* yaitu obligasi yang dijamin dengan *real assets* seperti gedung atau properti lainnya.
3. *Collateral trust bond* adalah obligasi yang dijamin dengan surat berharga (saham).
4. *Unsecured bond* adalah obligasi yang tidak dijamin oleh aset tertentu.

Hal lain yang perlu diperhatikan pada obligasi adalah mengenai *rating*. Berikut saja sajikan sebuah artikel yang cukup bagus untuk disimak terkait *rating* obligasi.

Memahami *Rating* Obligasi

Senin, 25 Februari 2013 07:02 wib

Rating merupakan indikator penting dalam membeli obligasi, terutama obligasi korporasi, atau obligasi yang diterbitkan perusahaan. Mengapa penting? Karena *rating* merupakan penilaian atas kemampuan suatu perusahaan dalam membayar utang-utangnya.

Obligasi adalah surat utang, atau bukti utang dari perusahaan yang dipegang oleh investor. Artinya, kualitas obligasi sangat ditentukan oleh kemampuan perusahaan penerbit obligasi dalam membayar obligasinya pada saat jatuh tempo, dan kemampuannya membayar bunga atau kupon selama jangka waktu penerbitan obligasi tersebut.

Rating obligasi diberikan oleh perusahaan pemeringkat. Perusahaan pemeringkat ini harus mendapat izin resmi dari regulator di industri keuangan masing-masing negara. Ada yang berdiri sendiri, ada pula lembaga *rating* internasional yang beroperasi di negara lain.

Di Indonesia, perusahaan yang mendapat izin sebagai lembaga *rating* adalah PT Pefindo (Pemeringkat Efek Indonesia), Fitch Rating Indonesia yang merupakan lembaga *rating* internasional yang membuka jaringannya di Indonesia, dan ICRA (Indonesia Credit Rating Agency).

Ada standarisasi *rating* yang diberikan lembaga *rating* di seluruh negara. Sehingga meskipun simbol atau angka penilaiannya berbeda, ada kesetaraan penilaian antar-satu lembaga *rating* dengan lembaga *rating* lain. Suatu *rating* terdiri dari dua bagian, yakni *rating* dan *outlook*.

Rating adalah kemampuan membayar utang, sedangkan *outlook* adalah pandangan dari perusahaan pemeringkat apakah *rating* akan naik, turun, atau tetap pada periode penilaian berikutnya.

Rating obligasi biasanya terdiri dari dua atau tiga huruf yang disertai dengan tanda atau angka bergantung perusahaan pemeringkat. Sebagai contoh urutan dari yang paling tinggi hingga paling rendah secara umum adalah sebagai berikut:

- ***Investment Grade.***

- o AAA atau Aaa.
- o AA+, AA dan AA- atau Aa1, Aa2, dan Aa3.

- o A+, A, dan A- atau A1, A2, dan A3.
- o BBB+, BBB dan BBB- atau Baa1, Baa2, dan Baa3.
- ***Non Investment Grade (junk bond) dengan rating di bawah BBB atau Baa.***
 - o BB+, BB dan BB- atau Ba1, Ba2, dan Ba3.
 - o B+, B dan B- atau B1, B2, dan B3.
 - o CCC+, CCC dan CCC- atau Caa1, Caa2, dan Caa3.
 - o CC+, CC dan CC- atau Ca11, Ca2, dan Ca3.
 - o C+, C dan C- atau C1, C2, dan C3.
 - o *Default.*

Investment grade adalah kategori suatu perusahaan memiliki kemampuan cukup dalam melunasi utangnya. Investor yang mencari investasi yang aman, umumnya memilih *rating investment grade*.

Sementara *non investment grade* adalah kategori perusahaan yang dianggap memiliki kemampuan yang meragukan dalam memenuhi kewajibannya. Perusahaan yang masuk kategori *non investment grade* ini biasanya cenderung sulit memperoleh pendanaan.

Supaya bisa berhasil umumnya mereka memberikan kupon atau imbal hasil yang tinggi sehingga disebut juga dengan *high yield bond*. Investor yang memilih

jenis obligasi ini biasanya cenderung memiliki sifat spekulatif. Sebab jika ternyata perusahaan berkomitmen melunasi seluruh kewajibannya, imbal hasil yang diterima bisa sangat tinggi.

Pada prinsipnya, semakin rendah *rating*, berarti semakin tinggi risiko gagal bayar dan berarti semakin besar pula imbal hasil (*return*) yang diharapkan oleh investor. **(TIM BEI) (//ade)**

Sumber: <http://economy.okezone.com/read/2013/02/24/226/766823/memahami-rating-obligasi> (diakses 2 Mei 2014)

Satuan dalam transaksi obligasi ditulis dengan dua angka di belakang koma. Nah, dalam obligasi ada istilah yang dikenal dengan *yield*. *Yield* adalah besaran bunganya. Jika Anda membeli obligasi, akan terjadi kondisi-kondisi sebagai berikut:

1. At Par
2. At Premium
3. At Discount

Par adalah sebuah kondisi di mana Anda membeli tepat pada 100.00 artinya Anda membeli dengan harga seperti yang ditawarkan pertama kali oleh penerbitnya.

Namun, jika setelah dipasarkan obligasi tersebut memiliki banyak peminat, secara otomatis barangnya juga akan ber-

tambah mahal. Kondisi seperti itulah yang dinamakan dengan *at premium*, yaitu dijual di atas harga dasarnya, yaitu lebih dari 100.00.

Jika obligasi tersebut ditawarkan di bawah harga dasar maka dikenal dengan kondisi *at discount* atau <100.00.

Ingatkah Anda bahwa pada *zero coupon bond* penerbit obligasi tidak memiliki kewajiban untuk membayar bunga? Mungkin Anda akan bertanya bagaimana si pemegang obligasi mendapatkan keuntungan. Keuntungannya dapat digunakan dalam kondisi *at discount*. Pada *zero coupon bond* harga obligasinya akan ditawarkan di bawah harga penawaran sebagai ganti penerbit obligasi tidak membayarkan kupon obligasi.

Mari kita buat sebuah contoh, agar Anda tidak semakin bingung.

Terdapat sebuah obligasi dengan nilai par Rp100.000.000 dan ditawarkan dengan kupon bunga 9%, yang akan jatuh tempo pada tiga tahun mendatang. Jika saat ini adalah 1 Januari 2014, tanggal jatuh tempo adalah 1 Januari 2017.

Jika pada tanggal 1 Januari 2014 saya ingin membeli obligasi tersebut, artinya saya perlu menyiapkan dana sebesar Rp100.000.000 dan setiap bulan saya akan mendapatkan kupon sebesar Rp750.000 sebelum dipotong pajak penghasilan.

Apabila saya tidak membelinya tanggal 1 Januari 2014 dan ingin membelinya pada tanggal 1 Mei 2014 namun

ternyata pada tanggal itu nilai obligasi di pasar sekunder sebesar 100.50, maka apa artinya? Saya tidak membayar dengan seratus juta rupiah melainkan $100 \text{ juta} \times 100.50 = \text{Rp}100.500.000$. Anda akan dikenakan biaya transaksi atas transaksi yang dilakukan di pasar sekunder.

Di mana itu pasar sekunder? Pasar sekunder berada di sekuritas dan bank yang melayani jual beli obligasi pasar perdana maupun sekunder. Sebagai informasi, untuk obligasi korporat Anda perlu menyiapkan dana di atas $\text{Rp}200.000.000$.

Saat ini, Indonesia memiliki obligasi retail. Obligasi retail adalah obligasi yang dapat dibeli secara retail atau eceran. Sedangkan untuk obligasi yang tidak membubuhkan retail di belakangnya, Anda tidak diperbolehkan untuk membeli secara eceran. Artinya untuk membeli obligasi yang bukan retail, dibutuhkan dana yang cukup besar. Obligasi retail menjadi cukup menarik karena bisa dibeli hanya dengan kelipatan $\text{Rp}5.000.000$ saja. Ada apa saja?

1. ORI (Obligasi Ritel Indonesia)
2. SUKUK (Surat Obligasi Syariah)
3. SBR (Saving Bond Ritel)

Baik ORI maupun SUKUK adalah sebuah obligasi retail yang dapat dibeli dengan jatuh tempo pengembalian pokok setelah tiga tahun. Kupon yang diterbitkan berbeda-beda baik yang diterbitkan oleh ORI ataupun SUKUK.

Saving bond ritel berbeda dengan obligasi pada umumnya karena memiliki waktu jatuh tempo dua tahun dan tidak da-

pat dipindahtangankan sampai dengan jatuh tempo. SBR pertama kali diterbitkan di Mei 2014. Selain itu hal menarik dari SBR adalah *yield* yang diberikan *floating*, naik dan tetap pada nilai pertama kali diterbitkannya, misalkan pada SBR-001 ditawarkan dengan *yield* 8.75% artinya 7.5% (Bi rate + 1.25%) Sehingga bila ada kenaikan dari Bi Rate menjadi 8% maka akan berubah menjadi 9.25%.

Reksa Dana Pendapatan Tetap

Reksa dana pendapatan tetap adalah sebuah produk reksa dana di mana 80% dana yang dikelola oleh manajer investasi berada pada obligasi. Jika kurang dari 80%, reksa dana tersebut bukanlah reksa dana pendapatan tetap.

Lantas, mengapa tidak membeli obligasi langsung saja kalau begitu? Begini, dalam membeli obligasi retail dan mendapatkan kupon obligasi setidaknya diperlukan dana sebesar lima juta rupiah, atau dua ratus juta rupiah untuk obligasi korporat. Sementara untuk reksa dana dapat dimulai hanya dengan Rp100.000. Segi nominal yang terbilang rendah itulah yang membuat saya memasukkan reksa dana pendapatan tetap di bab ini.

Jadi bagaimana sih mekanismenya untuk mengubah keuntungan yang kita tambah dari *added value* ke reksa dana pendapatan tetap ini? Beginilah langkahnya:

1. Gunakanlah instrumen investasi dan bisnis dalam tahap *added value* untuk memperoleh keuntungan.

2. Gunakan keuntungan yang di dapat untuk memasukkan ke dalam reksa dana pendapatan tetap. Misalnya saya melakukan trading saham dengan modal Rp10.000.000 dan mendapatkan keuntungan Rp500.000. Keuntungan sebesar Rp500.000 itulah yang kita masukkan ke dalam reksa dana pendapatan tetap.

So simple bukan?

Mungkin sekarang Anda berpikir lain. Bagaimana dengan reksa dana saham yang telah dibeli sebelumnya? Apakah jika saya melakukan metode seperti di atas akan membawa hasil yang lebih baik? Akan lebih baik mana hasilnya dengan murni melakukan pembelian secara berkala? Pada kondisi pasar antara tahun 2004–2014, apabila Anda melakukan metode *switching* keuntungan setiap tiga bulan, masih akan membawa hasil yang optimal. Namun apakah akan lebih optimal jika dibandingkan dengan pembelian berkala (*dollar cost*)? Berikut merupakan ringkasan data perbandingan antara *dollar cost* murni dengan metode *dollar cost* + *switching* keuntungan selama tahun 2004–2014:

1. Reksa Dana Schoder Dana Prestasi Plus.
2. Lakukan *switching* ke Schroder Dana Mantap Plus.
3. Lakukan *switch* setiap tiga bulan ke reksa dana pendapatan tetap jika reksa dana saham menghasilkan profit.
4. Dari tahun 2004 hingga 2014 maka didapatkan data sebagai berikut:

Modal	Rp 121.000.000
Dollar Cost 2004–2014	Rp 312.892.003
Dollar Cost - Switching	Rp 301.241.504
Hasil Switching di RDPT	Rp 6.224.979

Artinya dengan *dollar cost* murni Anda mendapatkan dana Rp312 juta dan Rp307 juta dengan metode *dollar cost + switching*.

Dengan *effort* lebih harus melakukan penyesuaian setiap tiga bulan, Anda mendapatkan hasil yang kurang optimal dibandingkan dengan pembelian secara berkala. Maka dari itu, untuk reksa dana saham akan tetap lebih baik jika melakukan pembelian secara berkala. Namun, meski begitu Anda dapat menggunakan metode ini sebagai salah satu strategi untuk mengamankan profit yang telah Anda dapatkan.

Bank Perkreditan Rakyat (BPR)

Saya memberikan ide lain dalam bentuk deposito melalui BPR. Mengapa melalui BPR? Tentu karena bunganya lebih tinggi dari bank umum lainnya dan juga ditanggung oleh LPS.

Apakah itu BPR? Berikut saya kutip pengertiannya yang saya ambil dari situs milik Otoritas Jasa Keuangan (OJK):

“Bank Perkreditan Rakyat (BPR) adalah bank yang melaksanakan kegiatan usaha secara konvensional atau berdasarkan prinsip syariah, yang dalam kegiatannya tidak memberikan jasa dalam lalu lintas pembayaran.

Kegiatan BPR jauh lebih sempit jika dibandingkan dengan kegiatan bank umum karena BPR dilarang menerima simpanan giro, kegiatan valas, dan perasuransian.

Kegiatan Usaha Bank Perkreditan Rakyat

Berikut usaha yang dapat dilaksanakan oleh BPR:

- Menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan berupa deposito berjangka, tabungan, dan atau bentuk lainnya yang dipersamakan dengan itu.
- Memberikan kredit.
- Menyediakan pembiayaan dan penempatan dana berdasarkan prinsip syariah, sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia.
- Menempatkan dananya dalam bentuk Sertifikat Bank Indonesia (SBI), deposito berjangka, sertifikat deposito, dan atau tabungan pada bank lain.”

Sumber: <http://www.ojk.go.id/bank-perkreditan-rakyat> diakses (2 Mei 2014)

Bagaimana cara memilih BPR yang baik? Sebenarnya sama saja dengan memilih bank yang sehat. Namun saya yakin hal itu cukup sulit dan mungkin saja Anda tidak memiliki waktu untuk mencarinya, maka saya mengambil data dari Majalah

InfoBank mengenai peringkat sejak tahun 2010–2013 untuk peringkat BPR di Indonesia. Berikut merupakan peringkat Bank Perkreditan Rakyat selama empat tahun dengan aset 500 miliar ke atas:

2013	
1	BPR Modern Express (PT) - Ambon
2	BPR Hasa Mitra (PT) - Makassar
3	Bank BPR Jatim (PT) - Surabaya
4	BPR Eka Bumi Artha (PT) - Metro
5	BPR Palo Lokadana Utama (PT) - Palo
6	BPR Sri Artha Lestari (PT) - Denpasar
7	BPR Utomo Manunggal Sejahtera Lampung (PT) - Bandar Lampung
8	BPR Surya Y. kencana (PT) - Banjarnegara
9	BPR Karyajatnika Sadaya (PT) - Bandung
2012	
1	BPR EKA Bumi Artha (PT)
2	BPR Utomo Manunggal Sejahtera Lampung (PT) - Bandar Lampung
3	BPR Surya Y. kencana (PT) - Banjarnegara
4	BPR Sri Artha Lestari (PT) - Denpasar
5	BPR Dana Nusantara (PT) - Batam
6	BPR Karyajatnika Sadaya (PT) - Bandung
2011	
1	BPR Eka Bumi Artha (PT) - Metro
2	BPR Surya Y. kencana (PT) - Banjarnegara
3	BPR Utomo Manunggal Sejahtera Lampung (PT) - B. Lampung

4	BPR Sri Artha Lestari (PT) - Denpasar
5	BPR Jawa Timur (PT) - Surabaya
6	BPR Karjatnika Sadaya (PT) - Bandung
2010	
1	BPR Surya Y. kencana (PT)
2	BPR Jawa Timur (PT)
3	BPR Utomo Manunggal Sejahtera Lampung (PT)

Untuk BPR dengan aset 100–500 miliar dapat Anda cek pada lampiran buku ini. Bila Anda ingin melakukan deposito pada BPR yang ada di daftar tersebut, Anda dapat mengecek melalui situs masing-masing.

Inilah akhir Bab 9. Jadi, ide dasar yang disampaikan adalah dalam kuadran ini Anda memarkir uang hasil keuntungan dari kuadran sebelumnya untuk diakumulasikan dan diinvestasikan dalam kuadran selanjutnya yang disebut dengan kuadran *financial freedom*.

Are you ready to final chapter?

KENDARAAN MENUJU FINANCIAL FREEDOM: ASET DAN BISNIS

Sampailah kita pada bab menuju *financial freedom*, yang artinya jika kita terus-menerus mengulang tahap yang ada pada kuadran ini, kita bisa menghasilkan nilai yang didapatkan dengan hanya berdiam diri, alias pasif, alias tidak bekerja.

Mari kita membuat gambaran, melalui suatu contoh, terlebih dulu agar proses dari satu kuadran menuju kuadran lainnya dapat lebih dipahami. Anggaplah Anda sudah mengalokasikan dana dari pendapatan aktif Anda untuk diinvestasikan, sehingga kini uang Anda sudah “bekerja” untuk Anda dan berada di kuadran *added value*. Pada kuadran tersebut, misalkan, Anda memutuskan untuk menggunakan trading saham dan reksa dana saham untuk menambahkan nilai uang Anda yang menghasilkan keuntungan dengan rata-rata Rp1.000.000 setiap bulannya.

Meski Anda sudah sampai pada tahap tersebut, tentu Anda belum bisa langsung mendapatkan *passive income*. Karena Anda masih berada dalam trading saham dan bekerja untuk mendapatkan *active income*. Langkah selanjutnya yang Anda ambil adalah mengalokasikan keuntungan yang didapat dari saham menuju kuadran *compounding and secure*, dengan memilih obligasi retail berbentuk ORI misalnya.

Pada tahap ini, apakah Anda sudah bisa berhenti dari pekerjaan Anda? Jawabannya belum. Mengapa? Ingatlah kembali mengenai berapa banyak dana yang Anda butuhkan untuk membuat Anda tidak perlu lagi capek-capek bekerja (Ingat kembali pembahasan kita pada bab-bab awal).

Misalkan kita membutuhkan Rp15.000.000 per bulan. Artinya harus ada yang bekerja pada Anda dan dapat memberikan Anda Rp15.000.000 setiap bulannya. Jika Anda berdalih mengatakan sudah mampu menghasilkan *passive income* melalui permainan saham pada kuadran *added value* tanpa melakukan pekerjaan Anda, perlu saya informasikan bahwa pendapatan tersebut bukanlah *passive income* karena Anda masih perlu bekerja, yaitu menganalisis saham. Lain halnya jika misalkan Anda mendapatkan royalti sebesar Rp15.000.000 per bulan secara stabil, dengan begitu barulah Anda dapat memutuskan untuk berhenti bekerja dan memiliki *passive income*.

Nah, di Bab 10 ini akan kita bahas apa saja yang mungkin dapat membantu Anda untuk mendapatkan *passive income*. Mari kita mulai!

Aset Properti Produktif

Jika Anda sudah mengenal saya melalui buku-buku saya sebelumnya, mungkin Anda sudah memahami properti dalam pemikiran saya dengan properti dengan pengertian orang kebanyakan. Kebanyakan orang jika mendengar kata properti hanya terfokus pada rumah, ruko, apartemen, dan tanah. Dan jika membicarakan investasi properti mungkin pula kebanyakan akan berpikir beli di mana pun baik yang sudah dibangun maupun yang akan dibangun, dan menjualnya beberapa saat kemudian saat harganya naik gila-gilaan.

Pada bagian ini, investasi properti yang saya maksud tentulah tak seperti itu. Investasi properti yang saya fokuskan adalah properti produktif yang artinya tanpa Anda jual pun, properti tersebut dapat menghasilkan keuntungan. Biasanya properti produktif tersebut dapat berupa kos-kosan, apartemen yang disewakan, rumah yang dikontrakkan, dan lain sebagainya.

Loh! Yang namanya disewakan sih enggak untung. Itu kan hanya sedikit!

Yap! Kalimat tersebut memang terkadang sering kita dengar. Definisi untung pada kebanyakan orang umumnya, beli di tahun 2014 dan untung di tahun 2014, bukan di tahun 2015. Bila perlu, sekarang beli besok untung! Hehehe. Namun, lagi-lagi saya katakan bahwa konsep investasi sebenarnya tidaklah demikian.

Mari kita kembali pada jalan yang benar. Properti adalah investasi bagi mereka yang bisa membuat properti tersebut menghasilkan dan membawa kita menuju *passive income* atau kebebasan finansial.

Dalam properti, terdapat *yield*, atau dikenal dengan *yield* pada properti. Namun, banyak yang melupakan keberadaan *yield* pada properti. Maka dari itu saya akan *copy paste* lagi mengenai *yield* pada properti dari buku-buku saya sebelumnya.

Mengenal *Yield* pada Properti

Dalam properti kita juga mengenal istilah *yield*. *Yield* adalah keuntungan yang dihitung dari nilai sewa per tahun dibandingkan dengan harga properti. Misalnya, bila suatu harga properti adalah Rp100 juta, sementara harga sewanya Rp5 juta per tahun, *yield* properti tersebut 5%.

Yield umumnya dijadikan patokan potensi sebuah properti yang disewakan. Sebagai pedoman investasi, berikut ini kisaran *yield* per tahun untuk beberapa produk properti:

- Tanah Kosong (0,5%–2%)
- Rumah Sewa (3%–5%)
- Rumah Kos (5%–7%)
- Ruko dan Rukan (6%–9%)
- Apartemen (7%–10%)
- Kios dan Toko (5%–10%)
- Ruang Perkantoran (7%–10%)

Jadi, metode perhitungan sederhananya seperti ini, bila harga jual sebuah rumah adalah Rp1 miliar, nilai sewanya berkisar Rp30.000.000–Rp 50.000.000.

Bila ternyata didapati nilai sewanya di bawah nilai tersebut, dapat dikatakan harga properti senilai satu miliar tersebut masih tergolong terlalu mahal.

Namun, bila didapati nilai sewa di atas angka tersebut, maka dapat diasumsikan bahwa nilai satu miliar terlalu murah.

Sumber: Buku *Rich Investor from Growing Investment: Strategi Memiliki Perkebunan dan Pohon Uang Pribadi*, Ryan Filbert.

Hmmm...Tapi Ryan, kalau dilihat dari yield, berarti ini lebih rendah atau sama saja dengan bab sebelumnya dong? Coba saja lihat obligasi retail dan kawan-kawannya.

Jangan lupa bahwa yield pada properti berubah bergantung dari nilai asetnya. Jadi, tentu saja yield-nya akan tumbuh mengingat properti adalah sebuah aset dan kebutuhan primer. Lagi pula, pada properti Anda memiliki aset dalam bentuk fisiknya, sementara dalam obligasi aset yang Anda miliki hanyalah kertas.

Tapi saat ini di Indonesia, terutama kota besar, harganya sudah tidak masuk akal. Mau di mana lagi mencari apartemen yang bisa memberikan yield dengan range tersebut dan sesuai dengan nilai asetnya? Belum lagi nilai pajaknya yang berbeda jauh.

Hmm, tidak juga sih. Jika Anda mengatakan tidak ada, ya mungkin memang tidak ada. Tapi jika Anda mengatakan ada, bisa saja ada. Mengapa? Karena kita mencarinya!

Masih tidak percaya? Ayo, kita coba contoh sederhana. Mulai dari Anda membaca kalimat ini, segeralah cari benda apa pun yang berwarna hijau. Hijau apa pun boleh. Sudah? Ada berapa banyak benda berwarna hijau di sekitar Anda? Satu? Dua? Tiga? Empat? Atau bahkan lebih?

Sekarang, carilah kembali benda berwarna emas. Benda apa pun! Boleh cincin, kalung, retsleting, baju, atau yang lainnya. Apakah jauh lebih banyak dibandingkan hijau? Mungkin jawabannya tidak karena memang warna emas adalah warna yang tidak umum jika dibandingkan warna hijau.

Saat Anda mencari warna hijau, apakah Anda memperhatikan warna emas? Apakah saat Anda mencari warna emas, Anda akan memperhatikan warna hijau? Jawabannya, pasti tidak. Anda dapat menemukan warna emas karena Anda hanya berfokus untuk mencari warna emas, begitu juga saat mencari warna hijau. Ya, aset properti produktif itu masih ada. Permasalahannya adalah Anda mencarinya atau tidak.

Terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam memilih properti produktif:

1. Sama dengan membeli properti lainnya, pastikan bahwa surat-surat kelengkapannya jelas dan tanpa cacat.
2. Pada rumah kos, perhatikan juga surat IMB (Izin Mendirikan Bangunan), apakah sesuai dengan bangunan. Karena jika Anda tak memperhatikan detail tersebut dan ada yang luput dari perhatian, Anda bisa saja mengalami kesulitan pada banyak hal.

3. Perhatikan hukum utama dalam memilih properti, yaitu lokasi.
4. Perhatikan segi kemungkinan melakukan renovasi untuk membuat properti tersebut menjadi lebih produktif.
5. Carilah pembanding untuk menimbang baik dan buruknya properti tersebut.

Bisnis

Pada bagian ini lagi-lagi kita kembali membahas mengenai bisnis. Namun apa yang membedakan kegiatan pada kuadran ini dengan kuadran dua yang telah kita bicarakan sebelumnya? Tentu berbeda. Ingatlah bahwa semakin menjauhi kuadran *active income* artinya kita semakin mengurangi risiko dan berteman dengan keamanan. Jadi, bisnis yang kita bahas dalam subbab ini adalah dengan pertimbangan keamanan.

Apa maksudnya? Usaha pada kuadran dua dapat diartikan dengan memulai usaha, sedangkan pada kuadran ini Anda berpikir untuk menjalankan usaha yang sudah berjalan. Dalam bahasa keren sehari-hari dikenal dengan *take over* bisnis atau akuisisi usaha.

Tanpa Anda sadari, banyak usaha-usaha yang sudah berjalan dan menantikan Anda untuk bisa berinvestasi ataupun membeli sebagian maupun seluruhnya usaha tersebut dengan berbagai alasan. Anda juga bisa menjalankan usaha

waralaba atau *franchise*, namun *please, please, please!* Jangan sampai Anda memiliki pemikiran yang salah dengan menganggap bahwa *franchise* adalah usaha penanaman modal. Di sini Anda turut mengelola bisnis.

Mengapa saya menekankan hal tersebut? Sebab banyak yang salah paham mengenai konsep *franchise* sehingga tak jarang yang berujung kegagalan.

Bagaimana saya bisa menemukan bisnis yang menjanjikan dan bisa di-take over?

Mungkin hal ini sering menjadi pertanyaan. Namun, Anda dapat saja mempelajarinya sendiri melalui pameran-pameran yang ada serta *networking* yang Anda miliki.

Apakah Ryan sendiri menjalani hal ini?

Hingga saya menulis buku ini, saya juga tengah melakukan *take over* pada sebuah produk yang pernah nge-hits di tahun 2005–2008. Dengan berbagai alasan, produk ini perlu rekan baru, dan saya melakukannya.

Setidaknya terdapat beberapa tip dalam mencari bisnis yang bisa di-take over atau diinvestasikan:

1. Produk atau output adalah segalanya. Pelajarilah terlebih dulu produknya.
2. Bila terdapat kesulitan pada produk tersebut sehingga membutuhkan *take over* atau akuisisi, pahami dengan baik dan milikilah solusinya terlebih dahulu.

3. Sebisa mungkin gunakan analisis risiko dan keuntungan di mana risiko yang ada **harus** seminimal mungkin.
4. Jangan pernah berpikir uang adalah solusi dari segalanya, pastikan juga untuk menentukan orang yang tepat di posisi yang tepat.

Growth Property

Di dunia ini, investor terbagi menjadi dua jenis, *growth investor* dan *value investor*. Pada umumnya, kebanyakan orang berpikir untuk menjadi seorang *growth investor* karena lebih mudah melakukannya. Apa itu *growth investor*? Dari namanya jelas bahwa *growth investor* adalah seseorang yang melakukan investasi pada sesuatu yang diperkirakan akan mengalami pertumbuhan nilai investasi.

Sebagai contoh adalah investasi saham. Terdapat dua pilihan saham. Pertama adalah saham ABC yang sahamnya baru saja didaftarkan untuk transaksi jual beli pada bursa (*listing*), produknya tidak jelas, tiba-tiba langsung tenar. Sedangkan, pilihan kedua adalah saham dengan sepak terjang sebagai berikut:

1. Sudah *listing* di bursa semenjak tahun 1990
2. Perusahaan tidak memiliki utang dalam jumlah besar
3. Produknya mencapai mancanegara
4. Produknya digunakan hampir oleh seluruh kepala keluarga
5. Merek dagangnya tidak mudah digantikan dengan produk lain. (Hah? Mana ada. Baiklah, sekarang saya tanya.

Dengan istilah apa Anda menyebut popok sekali pakai yang Anda gunakan untuk bayi Anda? *Pampers*! *Pampers* itu merek salah satu popok bayi loh, bukan nama produk. Tak mudah digantikan bukan merek *Pampers* tersebut? ☺)

6. Sahamnya terus-menerus mengalami kenaikan dari tahun ke tahun

Dan berbagai poin positif lainnya. Saham mana yang akan Anda pilih untuk melakukan investasi? Jika Anda memilih saham kedua dengan sederet sepaik terjang positif, artinya Anda adalah seorang *growth investor*.

Lalu, apa itu *value investor*? *Value investor* adalah seorang investor yang mampu melihat suatu nilai besar yang tidak dilihat oleh orang lain.

Kembali kita ambil contoh dalam saham. Misalkan terdapat sebuah perusahaan yang biasa-biasa saja, merek yang dimiliki berjaya di suatu daerah. Namun, saat Anda membuka laporan keuangannya Anda mendapati hal menarik di sana. Anda mendapati bahwa aset tetap milik perusahaan adalah berupa tanah di Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Pusat.

Setelah dinilai (*appraisal*), ternyata harga sahamnya jauh lebih murah dibandingkan harga seharusnya, katakanlah seharusnya harganya sudah delapan kali lipat dari kondisi hari ini. Dan Anda membeli saham tersebut. Inilah yang disebut sebagai *value investor*. Anda melihat sesuatu yang mahal di tengah banyaknya orang yang melihat hal itu sebagai hal yang murah.

Mari kita kembali lagi ke *growth property*. *Growth property* adalah sebuah konsep properti di mana pertumbuhan nilainya dapat dilihat dari kenaikannya yang membentuk kurva, bukan dengan menghitung deret aritmatika. Apa bedanya? Jika kita menghitung melalui deret aritmatika, sebuah deret 2, 4, 6, 8 memiliki nilai kenaikan +2. Namun, kenaikan yang membentuk kurva artinya bisa lebih tinggi pada sebuah momentum tertentu. Contohnya 1, 2, 3, 6, 9.

Growth property membutuhkan pemikiran dari seorang *value investor*. Mengapa? Karena kita harus dapat melihat suatu nilai yang belum diketahui orang banyak, namun nilainya dapat diperhitungkan, benar? Pertanyaan terbesar sepanjang sejarah adalah, “Apakah ada properti yang bentuk kenaikannya seperti itu?”

Tentu saja ada. Coba kita lihat dari sudut pandang seorang pengembang properti. Mereka selalu melihat sebuah nilai ke depan. Anda yang saat ini tinggal di Jakarta pasti sangat sadar bahwa harga properti di Tangerang yang sangat mengherikan saat ini bukanlah isapan jempol belaka. Mari kita bandingkan dengan 20 tahun lalu. Bagaimana kota Tangerang di mata Anda? Sangat jauh dari Jakarta, hutan belantara, tempat jin buang anak, rawan kejahatan, dan berbagai pikiran buruk lainnya. Atas kejelian *value investor* itulah para pengembang properti berpesta atas kenaikan yang membentuk kurva itu.

Okay, Ryan! You minta I untuk jadi developer? Gile! Harus keluar modal berapa banyak?

Just for your info, tidak banyak *developer* properti di Indonesia yang betul-betul punya uang 😊. Lagi-lagi, seperti yang saya bilang, saat Anda bilang ada, maka akan ada, saat Anda bilang tidak ada maka tidak ada, dan saat Anda bilang butuh dana besar, maka Anda akan membutuhkan dana besar itu 😊.

Jika Anda ingin mendalami soal pengembang properti, saya bukanlah ahlinya. Tapi, Anda dapat belajar dari om @Aryo-Diponegoro bila ingin mendalami hal tersebut.

Apakah Anda tahu kesalahan terbesar Indonesia—setidaknya menurut saya? Indonesia adalah negara kepulauan yang hanya memiliki dua musim karena letaknya yang berada di khatulistiwa. Begitu banyak tanah dan air yang sangat besar potensinya. Sayangnya, kita adalah negara agraris yang berusaha untuk mengejar sektor industri. Bayangkan saja kita mengimpor bahan pertanian di mana sebenarnya kita sangat mampu menghasilkan bahan-bahan pertanian tersebut.

Growth property yang saya fokuskan di sini adalah, yuk kita lihat potensi investasi dari segi agrobisnis. Jika Anda memang merasa belum memahami banyak, inilah saatnya untuk Anda melirik jenis investasi ini. Bagi saya *growth property* juga merupakan sebuah lindung nilai (*hedging*) kok.

Saya ambilkan contoh bahwa untuk memiliki uang 500-700 juta dalam lima tahun ke depan, Anda bisa mengalokasikan dana kurang dari 1/5-nya, yaitu sekitar 70-100 juta pada bidang agrobisnis. Melalui apa? Bisa melalui perkebunan

kayu industri, seperti kayu sengon, jabon, dan jati unggul nusantara. Jika Anda ingin mengetahui lebih lanjut mengenai konsep ini, Anda bisa membaca buku saya sebelumnya yang berjudul *Rich Investor from Growing Investment: Strategi Memiliki Perkebunan dan Pohon Uang pribadi*.

Itulah ketiga bagian dari isi bab terakhir yang bisa saya berikan, namun memang hal tersebut bukanlah sebuah hal yang mudah. Anda perlu mempelajarinya dengan lebih detail, dimulai dari kuadran satu hingga menuju kuadran empat.

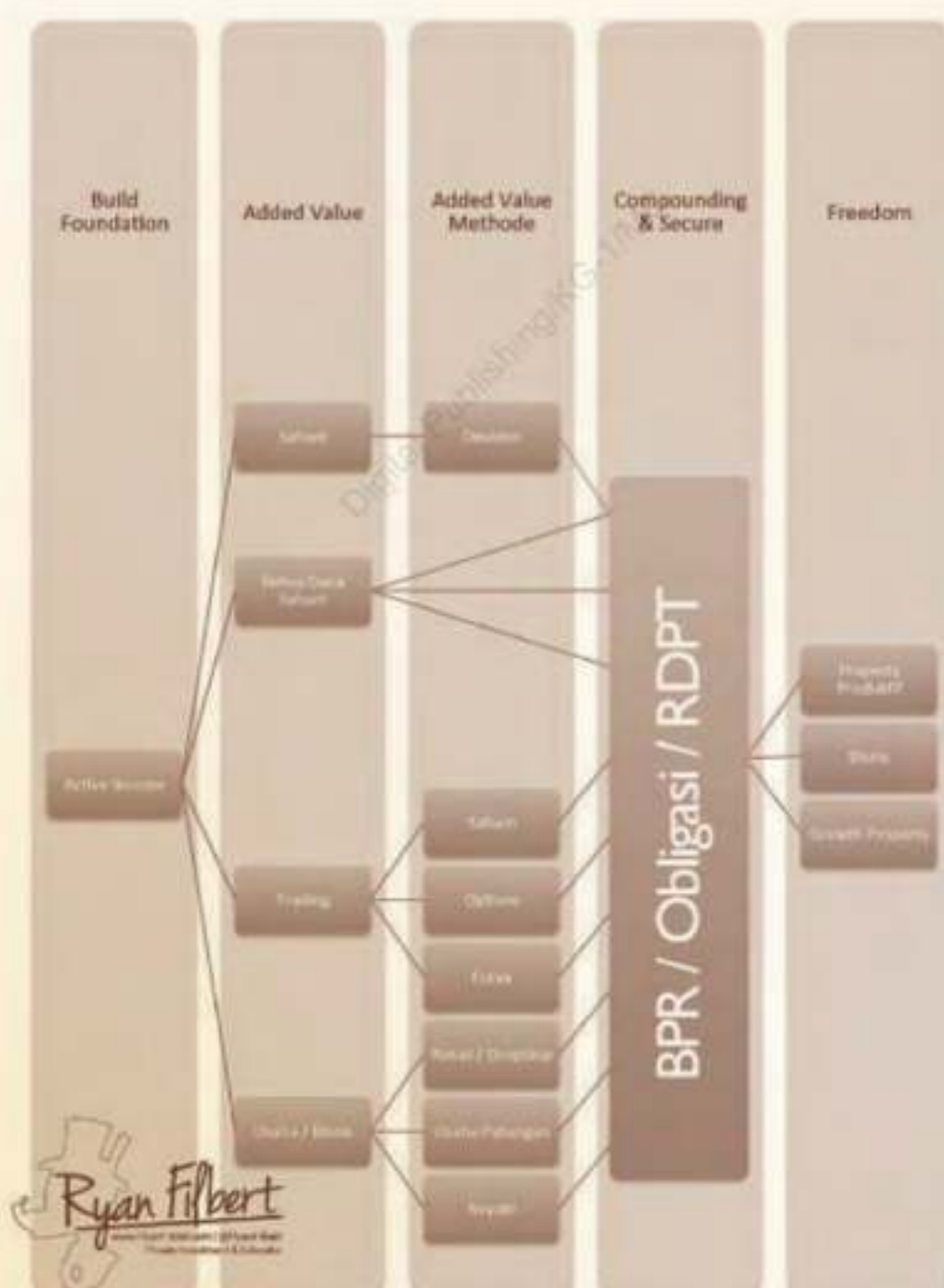
Digital Publishing KG-1MC

LET'S PUT IT TOGETHER

Digital Publishing G-11MC

Akhirnya, sampailah kita pada bab terakhir, di mana semua hal yang telah kita bahas dari awal bab perlu mulai didesain bagi setiap pribadi kita yang unik. Tidak perlu semua dijalankan secara bersamaan, tak perlu juga Anda menjalankan setiap yang ada pada kuadran, karena itu amat banyak 😊.

Saya coba ringkas kembali apa yang telah kita baca dari awal:



1. Kuadran satu atau fase awal Anda adalah *active income*. Pada tahap ini, semuanya bermula dari usaha atau pekerjaan yang Anda jalankan dan menghasilkan untuk digunakan sebagai fondasi awal agar kita dapat mulai membangun kekayaan yang berakhir pada *passive income*.
2. Kuadran dua adalah *added value* yang merupakan fase selanjutnya dalam rangka menambah nilai mata uang Anda, yang dapat dilakukan dengan beberapa cara:
 - Investasi saham
 - Reksa dana saham
 - Trading: saham, options, dan forex
 - Retail bisnis
3. Kuadran tiga adalah fase *compounding and secure*. Dalam fase ini Anda akan melakukan proteksi pada keuntungan yang telah Anda peroleh dari kuadran sebelumnya. Dalam kuadran ketiga ini terdapat beberapa pilihan yang dapat Anda manfaatkan seperti obligasi, BPR, maupun reksa dana pendapatan tetap.
4. Kuadran empat adalah fase akhir dari semua proses yang disebut dengan kuadran *financial freedom strategy*. Strategi ini dapat dilakukan dengan memiliki satu atau lebih dari tiga hal yang ada, yaitu aset produktif seperti properti dan bisnis, serta melindungi aset dan bisnis dari risiko dengan memiliki *growth property*.

Growth property juga dapat dijadikan pelindung nilai apabila kuadran tiga yang menghasilkan belum mampu menutup

aset produktif seperti properti dan bisnis kurang dari lima tahun.

Bagaimana saya bisa memulainya?

Yuk, coba kita berandai-andai dengan penghasilan kita setiap bulan. **Ingat!** Besar kecil bukan masalah! Yang masalah adalah Anda mau mulai atau tidak. Mari kita coba dengan angka Rp6 juta.

Oh ya, apakah Anda pernah mendengar *financial checkup*? Biasanya dilakukan oleh *financial planner* yang membagi porsi Anda sebenarnya untuk melakukan investasi sebesar x% pendapatan Anda. Katakanlah kita menggunakan porsi 30% pendapatan yaitu sebesar Rp1.800.000. Apa yang akan kita lakukan? Misalnya:

1. Membuka rekening saham dan mulai fokus membeli saham untuk investasi sebesar Rp1.000.000.
2. Membeli produk reksa dana saham Rp800.000.

Akan muncul beberapa pertanyaan setidaknya, broker mana yang mau menerima pembukaan rekening sebesar Rp1.000.000? Tentu saja ada. Saya pernah ditawari untuk membuka akun pada sekuritas dengan minimum dana nol rupiah! Cobalah mulai mencari sekuritas-sekuritas yang memperbolehkan membuka akun tanpa minimum deposit 😊.

Tip dasarnya, Anda wajib memilih saham dan reksa dana saham yang memiliki *performance* baik. Anda telah mendapatkan caranya pada bab yang tadi telah kita bahas. Atau

jika Anda membutuhkan detail dengan sudut pandang lain, Anda dapat melihat buku-buku saya terdahulu untuk sudut pandang yang berbeda mengenai investasi saham dan reksa dana.

Lalu bagaimana dengan trading saham? Trading artinya berdagang. Jika Anda masih sangat awam, lakukanlah trading pada saham terlebih dulu. Pilihlah saham-saham yang likuid dan memiliki potensi risiko lebih kecil dari potensi keuntungan.

Mulai dengan disiplin dan ada baiknya jangan selalu lipatkan atau *compounding* keuntungan Anda dalam trading. Bagaimana maksudnya?

Jika Anda memulai trading saham pada Rp1 juta rupiah dan Anda untung seratus ribu rupiah, uang Anda pada akun trading saham menjadi sebesar Rp1.100.000. Jangan lakukan trading kembali dengan modal Rp1.100.000 melainkan tariklah hasil keuntungan Anda, dan lakukanlah trading dengan modal Rp1 juta.

Lalu, dikemanakan seratus ribu tadi? Lindungi keuntungan sebesar seratus ribu itu dengan mengalokasikannya pada reksa dana pendapatan tetap misalnya atau mendepositokannya pada BPR.

Apakah Anda telah mengambil konsepnya?

Ya, pindahkan pendapatan aktif Anda menjadi aset, lalu buatlah aset itu menghasilkan keuntungan. Pindahkan keun-

tungan tersebut menuju tempat yang risikonya lebih rendah.

Jika Anda tidak terlalu nyaman dengan dunia trading dalam memberikan nilai tambah pada uang Anda, Anda dapat memulainya dengan melakukan suatu bisnis atau usaha. Katakanlah Anda melakukan usaha patungan dengan rekan-rekan Anda dengan membuka jasa sablon atau *clothing* dari dana yang Anda alokasikan untuk investasi (Ingat dana Rp1.800.000 yang kita bahas di atas?).

Keuntungan yang kita dapat dari usaha tersebut, sebaiknya jangan di-*compounding* di usaha sablon itu pula. Pindahkanlah keuntungannya menjadi aset lain yang berbeda dengan tujuan mengurangi atau menyebarkan risiko.

Anda juga dapat melakukan nilai tambah pada hasil keuntungan *clothing* Anda, misalnya dengan berinvestasi pada saham. Yang pasti buatlah upaya agar uang Anda bekerja lebih keras nantinya. Saat ini, Anda masih bekerja lebih keras dibandingkan dengan uang Anda. Hal tersebut disebabkan oleh uang Anda yang belum bekerja secara optimal pada kuadran satu sampai tiga.

Setiap kuadran akan memberikan pengaruh yang besar sejalan dengan besarnya dana yang dialokasikan. Tapi ingat, *don't put your eggs in one basket!* Mengapa? Karena roda berputar. Tidak ada satu pun orang yang dapat memastikan apakah sebuah usaha akan berjalan mulus hari ini, lusa, dan seumur hidupnya.

Kapankah Anda masuk ke kuadran terakhir? Anda akan masuk ke kuadran terakhir setelah uang Anda cukup. Memang tidak salah pernyataan yang mengatakan bahwa salah satu investasi yang terbaik adalah pada bidang bidang properti. Namun, jangan lupa dengan yang tertulis di buku ini, bahwa properti yang benar adalah yang apa bapak-bapak dan ibu-ibu? Yes! *That's right!* Yang produktif! Yang memiliki *yield!* Jangan hanya fokus pada properti jual beli, jika begitu sama saja Anda kembali lagi ke kuadran dua.

Jika dana yang terkumpul belum cukup untuk dipindahkan dari kuadran dua menuju kuadran tiga bagaimana? Tentu saja tetap bersabarlah di kuadran dua dan tiga. Hanya satu pesan yang bisa saya sampaikan di sini, SADIS: sabar dan disiplin.

Banyak orang yang maunya langsung kaya. Mereka membandingkan percepatan kekayaan dirinya dengan orang lain. Hal itu sama sekali tak ada gunanya. Fokuslah pada kebebasan finansial Anda. Selama Anda tetap berada di jalurnya, Anda tidak akan tersesat.

Bila dana Anda sudah cukup, lihatlah kembali ke kuadran empat dan isilah mereka dengan tiga jenis aset tersebut. Memiliki properti saja sudah suatu hal yang luar biasa, namun jika Anda dapat menggunakan *growth property* pada aset Anda tentu akan menjadi luar biasa kuadrat 😊.

Anda juga dapat mulai melirik sebuah bisnis yang sudah berjalan sebagai kendaraan Anda mendapatkan *passive income*. Tapi, tetaplah berhati-hati dan lakukanlah analisis

mendalam untuk membedakan bisnis yang baik dan tidak baik. Sebab, pikirkanlah pertanyaan ini, apa yang membuat sebuah perusahaan yang begitu baik dan menguntungkan mau menjual sebagian atau bahkan seluruh perusahaannya pada Anda? Jadikanlah pertanyaan ini sebagai bahan pertimbangan Anda dalam menentukan bisnis yang baik atau bukan.

Meski begitu, tak berarti semua usaha atau bisnis yang dijual adalah jelek atau negatif. Setiap orang memiliki strategi dalam mengembangkan usahanya. Yang terpenting adalah selektif dan selalu **pertimbangkan risiko dulu baru kemudian keuntungannya**. Mudah bukan?

Anda mau mencoba untuk memulainya?

Atau Anda mau menjadikan buku ini hanya sebagai konsep yang diperdebatkan?

Apakah ini rumusan pasti? Jawabannya jelas bukan. Buku ini memberikan satu dari sekian banyak konsep yang dapat membuat Anda mengubah *active income* menjadi *passive income*.

Jadikan buku ini sebagai sebuah peta pertama Anda dalam melihat apa yang harus Anda perhatikan setelah itu perdalam di bagian yang Anda anggap menarik atau Anda minati, saya yakin Anda harus mulai melangkah.

Tanpa Anda mengambil suatu langkah dan memulai, tak akan pernah ada kemajuan. Andalah yang akan mengalami

kerugian. Karena tak akan ada tombol *restart* dan kembali ke masa lalu dalam hidup kita.

Salam investasi untuk Indonesia!

Digital Publishing KG-1/MC

IDX WATCH

Digital Publishing KG-11MG

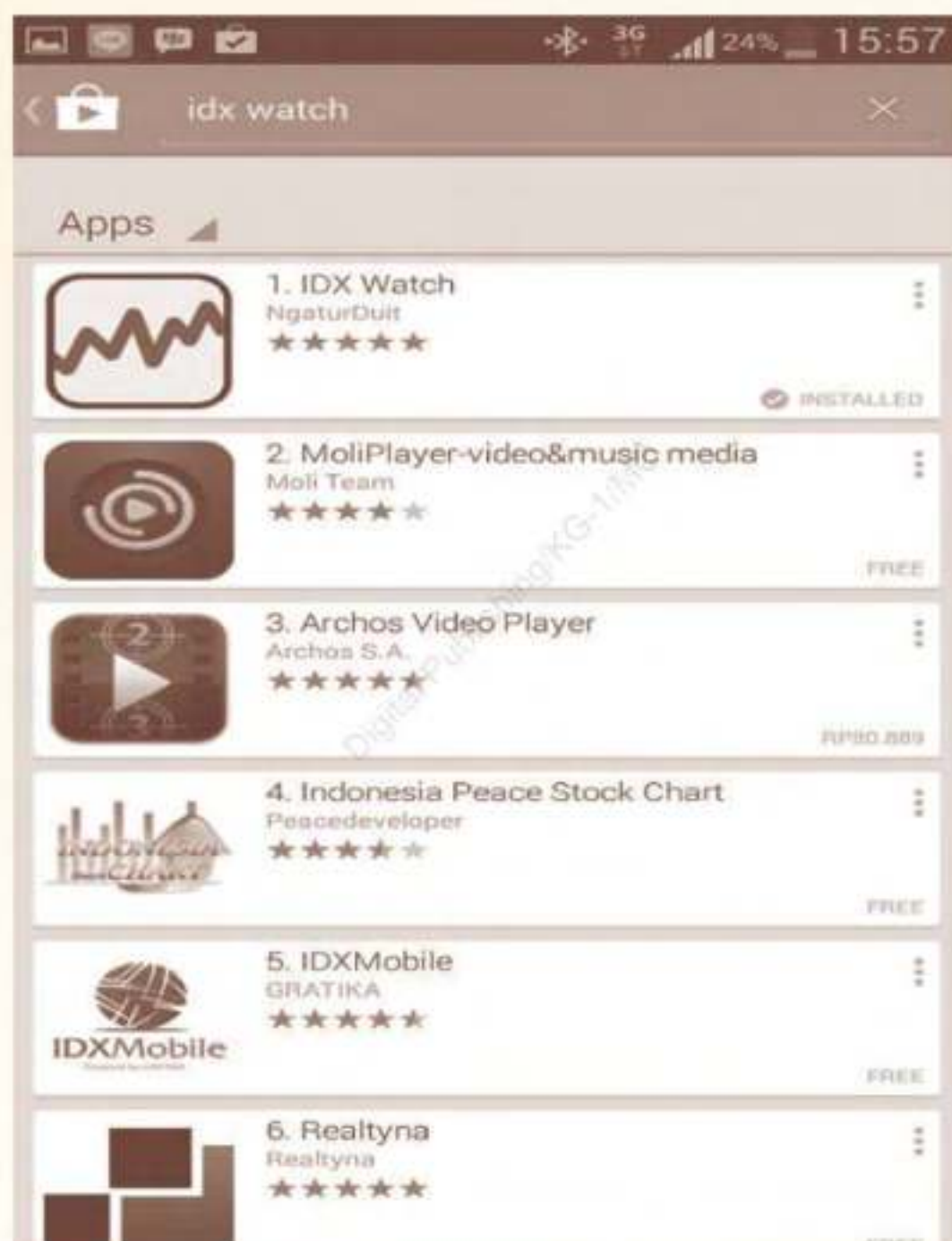
Siapa dari Anda yang merasa bahwa membaca laporan keuangan adalah bagian penting dalam memilih perusahaan yang bagus? Saya kira bagi pemula akan bingung menjawab penting dan tidaknya. Namun, apakah Anda dapat mengetahui siapa yang memenangkan suatu pertandingan jika Anda tidak tahu cara melihat skor?

Nah, inilah fungsi laporan keuangan. Perusahaan yang menguntungkan akan tercermin dari laporan keuangannya, dan tentu untuk membacanya perlu ada caranya

IDX Watch adalah sebuah aplikasi gratis yang dapat diunduh di Android dan segera di IOS yang berguna untuk membaca laporan keuangan perusahaan dengan mudah, tanda centang artinya bagus sedangkan silang berarti tidak bagus. Semua data laporan keuangan perusahaan Tbk di Indonesia berada dalam IDX Watch!

Tidak hanya itu, IDX Watch memberikan informasi pasar dan forum diskusi antaranggotanya setiap hari. Mereka juga dapat bertanya dengan tim ahli IDX Watch kapan pun di mana pun. Semua tim expert IDX Watch adalah independen yang telah berkiprah cukup lama dalam pasar modal Indonesia dan dunia.

Download sekarang!





A mobile application login screen with a dark blue header bar. The header contains a white line graph icon and the word "Login" in white. Below the header is a large white rectangular area. In the center of this area are two white input fields with rounded corners. The first field is labeled "Email" and the second is labeled "Password". Below these fields is a solid dark blue button with the word "Login" in white. At the bottom of the white area is a link that says "Create Account". The top of the screen shows a status bar with various icons and the time "15:47".

15:47

27%

Login

Email

Password

Login

Create Account





A mobile application registration screen with a dark brown header and a light gray body. The header contains a back arrow, a line graph icon, and the word "Register". Below the header is a white registration form with five input fields: "Full Name", "Username", "Email", "Password", and "Re Enter Password". A diagonal watermark "Digital Publishing/KG-1/MC" is visible across the form. At the bottom is a dark brown button labeled "Create Account". The top of the screen shows a status bar with various icons and the time "15:47".

Full Name

Username

Email

Password

Re Enter Password

Create Account



Test Risk Profile

1. Bagaimana pandangan teman atau pasangan Anda terhadap tingkat keberanian Anda dalam mengambil risiko?

Tidak berani

2. Berapa lama anda (berencana untuk) menginvestasikan uang anda ?

> 10 tahun

3. Seberapa besar dana anda yang likuid / dapat ditarik kapan saja saat ini?

< 1 bulan gaji

4. Pilih yang sesuai dengan portofolio keuangan anda sekarang :

Semua tabungan atau produk keuangan yang likuid (tabungan & deposito)

5. Anda tentu pernah mendengar istilah high-risk, high-return. Seberapa tinggi risiko yang berani anda tanggung?

 Saving screenshot...

Test Risk Profile

6. Dari Mei 2013 hingga Agustus 2013, IHSG mengalami penurunan sebesar 27%. Jika investasi saham anda berkurang 27% dalam 3 bulan, Anda akan:

Jual semua portfolio saham yang tersisa

7. Contoh di bawah menunjukkan keuntungan dan kerugian tahunan terbesar yang pernah dialami 4 produk investasi dengan contoh nilai awal modal investasi adalah Rp.100 juta. Berdasarkan potensi keuntungan dan kerugian, saya akan memilih berinvestasi pada produk:

Produk A (max untung 7jt, max rugi 2jt)

8. Berapa besar total investasi anda pada saham sekarang? Atau jika belum berinvestasi, berapa persen yang anda rencanakan untuk diinvestasikan pada saham?

0 – 10%

Selesai





Hitung		
TLKM - Telkom Indonesia		GO +
Benjamin Graham	: 9883.00	
Charles Mizrahi	: 9300.00000	
Fundamental	Tech. Brief	Discussion
Pendapatan	×	Detail
Laba Bersih	×	Detail
Hutang		
Total	×	Detail
Jangka Panjang	×	Detail
ROE	✓	Detail
ROC	✓	Detail
1 likuiditas	×	Detail



Simulasi

Not Selected

BI Rate	7.50 %
Obligasi AAA	10.78 %
Harapan Return Investasi per Tahun	0 %

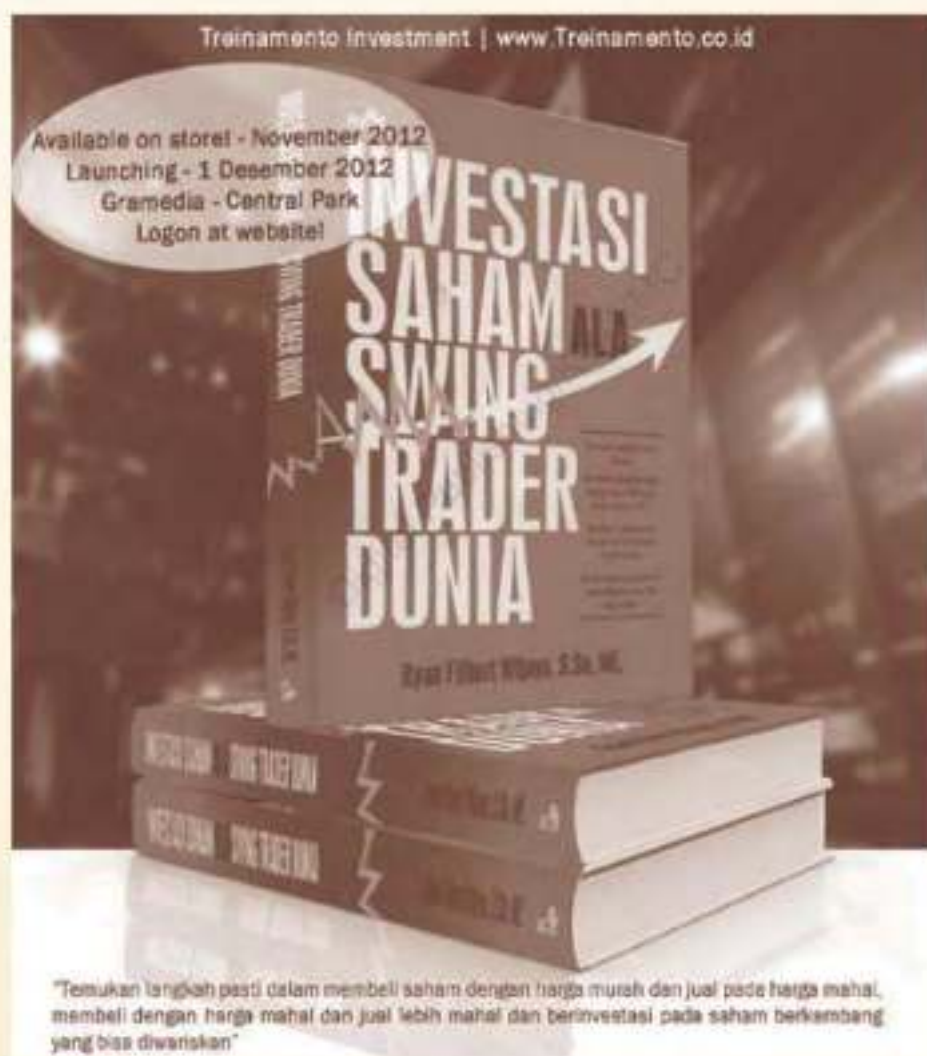
Simulasikan



**BUKU-BUKU
RYAN FILBERT**

Halo! Terima kasih atas perhatian Anda untuk membaca buku ini sampai habis! Bagi Anda yang belum mengenal saya, saya perkenalkan buku-buku investasi saya sebelum buku ini.

1. Investasi Saham ala Swing Trader Dunia



Buku ini adalah buku dasar ilmu *trading* dan investasi saya. Konsep dasarnya adalah mampu membaca *chart* grafik harga. Buku ini sangat tepat bagi Anda yang ingin mempelajari dunia investasi maupun *trading* dengan konsentrasi dasar analisis teknikal.

2. Menjadi Kaya dan Terencana dengan Reksa Dana



The 2nd book of Ryan Filbert "Menjadi Kaya dan Terencana Dengan Reksa Dana"

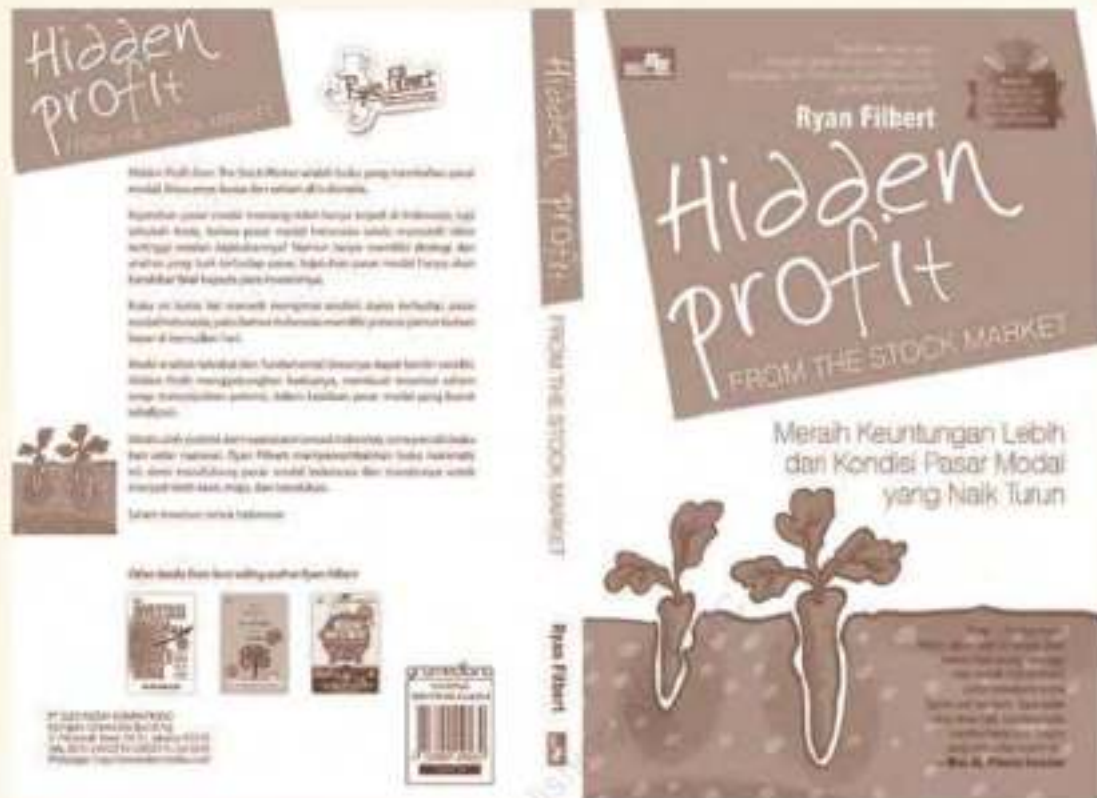
Buku kedua saya muncul dengan pembahasan mengenai reksa dana. Sebuah produk turunan dari produk investasi utama, seperti saham, obligasi, dan lain sebagainya. Buku ini juga memberikan pandangan tentang bagaimana memulai investasi bagi orang awam dan orang yang sibuk. Cukup dengan reksa dana, investasi dapat bertumbuh dan berkembang. Buku ini menjadi semakin lengkap karena ditambahkan metode serta strategi dalam membeli reksa dana yang tidak pernah ada dalam buku lainnya.

3. Kejahatan dan Penyimpangan dalam Dunia Investasi



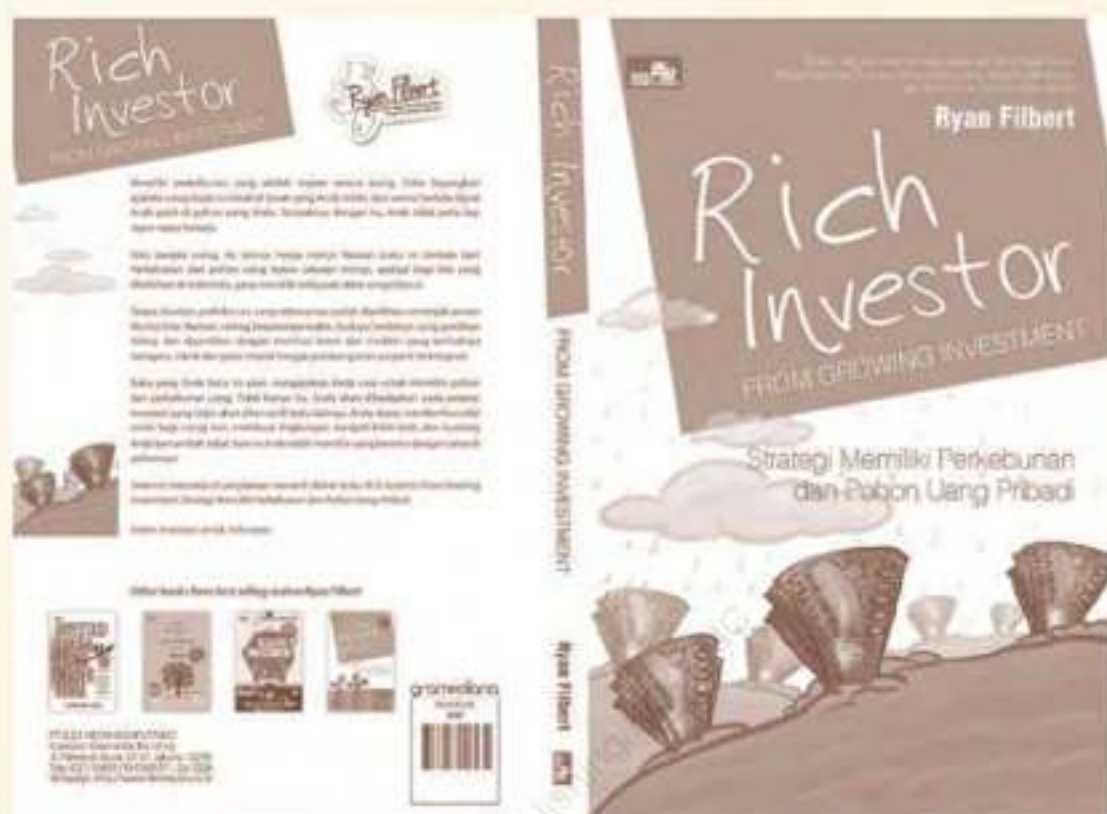
Sebuah buku yang berisi catatan kejahatan, penyimpangan, serta kemungkinan yang akan Anda temui dalam dunia investasi. Sebuah buku unik karena membahas dari berbagai sisi dunia investasi atau produk yang biasa dijadikan investasi oleh banyak orang. Buku ini adalah buku wajib bagi pemula yang ingin mengetahui dan ‘mencium’ potensi penipuan dalam dunia investasi yang ditawarkan. Sebab, tidak berbeda dengan tren dunia, bentuk dasar penipuan memiliki pola yang tidak jauh berbeda.

4. Hidden Profit from The Stock Market



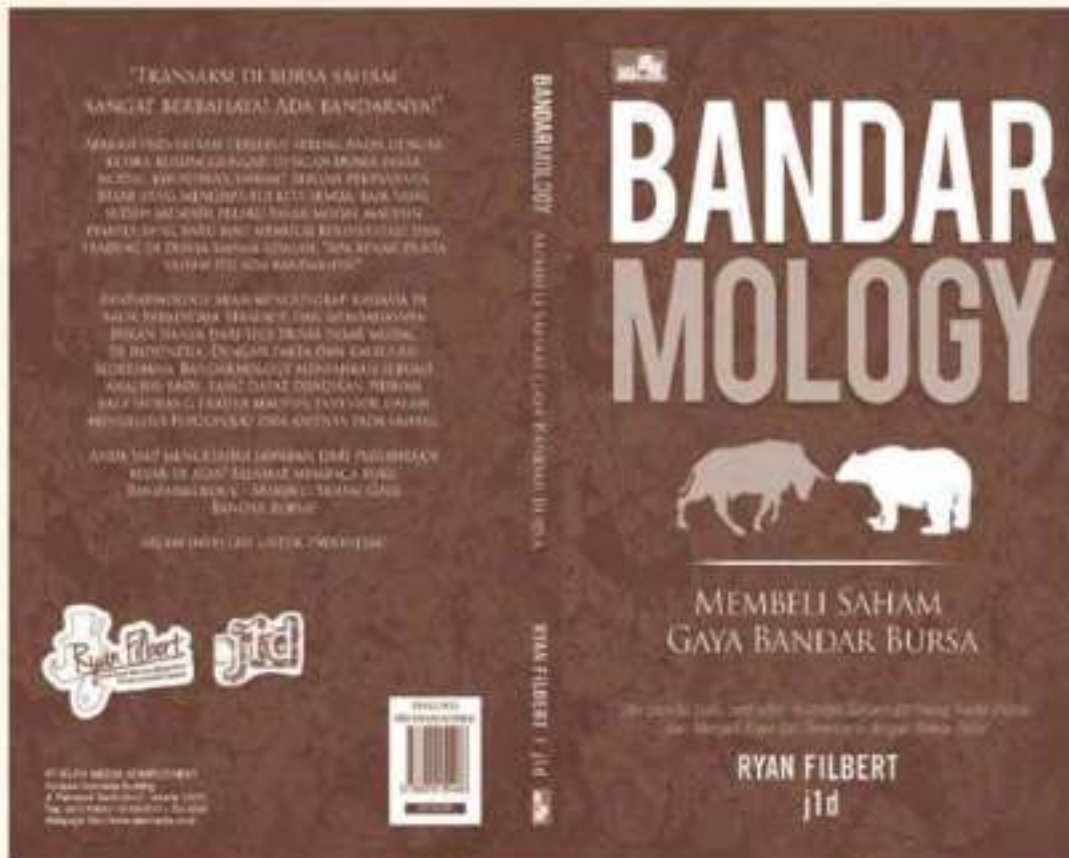
Ini adalah buku yang saat ini sedang Anda baca. Sebuah buku nasionalis mengenai investasi saham di Indonesia. Berbeda dengan buku lainnya, saya membawakan buku ini dimulai dengan cerita menarik mengenai dunia dan apa respons dunia terhadap kejatuhan pasar modal dunia. Ditambah strategi dalam menyikapi harga saham yang meroket turun membuat buku ini layak dibaca untuk memiliki saham yang menguntungkan dan mendapatkan *passive income* dari saham.

5. Rich Investor from Growing Investment



Sebuah instrumen investasi yang belum pernah dibahas di buku mana pun yang ada di Indonesia. Berasal dari pengalaman pribadi dan perjalanan saya dalam dunia investasi yang ada di Indonesia. Unikny, investasi ini tidak hanya memperkaya diri si pelaku, namun bisa menjadikan Indonesia lebih kaya, sejahtera, dan nyaman. Jelaslah bahwa memiliki perkebunan dan pohon uang adalah dambaan hidup semua orang. Apakah hal ini mungkin? Temukan selengkapnya dalam buku ini.

6. Bandarmology



Jangan main saham! Setiap saham ada bandarnya.

Setidaknya itulah sebuah pernyataan yang sering terdengar. Terdengar lucu, karena saham dianggap mainan, dan saham sama seperti *casino* atau pacuan kuda yang berbentuk taruhan, karena ada bandarnya.

Pertanyaannya, apa benar ada bandar dalam bursa saham? Apa benar saham sudah diatur pergerakannya? Jawabannya adalah hal itu tidak sepenuhnya benar. Kalaupun benar justru akan menjadi peluang yang menguntungkan untuk kita sebagai pelaku pasar modal. Tertarik mengetahuinya? Segera dapatkan buku ini di toko buku terdekat 😊.

DAFTAR PUSTAKA

Creating Wealth: Retire in Ten Years Using Allen's Seven Principles of Wealth. Robert G. Allen. 2006. Reprint edition (January 1, 2011). Free Press.

Multiple Streams of Income: How to Generate a Lifetime of Unlimited Wealth! Robert G. Allen .2nd edition (April 5, 2005). Wiley.

Rich Dad's CASHFLOW Quadrant: Rich Dad's Guide to Financial Freedom. Robert T. Kiyosaki. 2011. Plata Publishing.

Unfair Advantage: The Power of Financial Education. Robert T Kiyosaki. 2011. Plata Publishing.

The Warren Buffett Way. 2013. Third edition. Robert G. Hagstrom. Wiley.

The Business of the 21st Century. 2012. Robert T. Kiyosaki. Manjul Publishing House Pvt Ltd.

Billionaire In Training - Because Millionaire Just Isn't Rich Enough. 2002. Bradley J. Sugars. Action International.

Dasar-Dasar Investasi Obligasi. 2006. Dr. ADLER HAYMANS MANURUNG. Elex Media Komputindo.

Majalah InfoBank. Juni 2010, 2011, 2012, 2013.

www.OJK.go.id

www.KSEI.go.id

www.IDX.go.id

LAMPIRAN

Digital Publishing KG-11MG

Data Collar Cost Averaging Reksa Dana Schoder Dana Prestasi Plus 2004-2014:

Tanggal	1000000	Unit
	NAB	
2/1/2004	2904.0900000	344.3419453
3/2/2004	3047.6800000	328.1184376
1/3/2004	3203.3000000	312.1780664
1/4/2004	3130.4100000	319.4469734
4/5/2004	3402.8500000	293.8713138
1/6/2004	3327.8700000	300.4925072
1/7/2004	3330.9000000	300.21916
2/8/2004	3435.1800000	291.1055607
1/9/2004	3620.5300000	276.2026554
1/10/2004	3815.6800000	262.0764844
1/11/2004	3928.8800000	254.5254627
30/12/2004	4599.8400000	217.398866
2/1/2005	4829.0900000	207.0783522
1/2/2005	4829.0900000	207.0783522
1/3/2005	5020.7500000	199.1734303
1/4/2005	5111.1400000	195.6510681
2/5/2005	4828.2900000	207.1126631
1/6/2005	5147.0000000	194.2879347
1/7/2005	5446.9800000	183.5879698
1/8/2005	5698.7800000	175.4761545
1/9/2005	5076.5300000	196.9849484
3/10/2005	5176.2400000	193.1904239
1/11/2005	5008.6700000	199.6538003
2/1/2006	5476.5700000	182.596041

Tanggal	1000000	Unit
1/2/2006	5779.1800000	173.0349288
1/3/2006	5752.7700000	173.8293031
3/4/2006	6231.4900000	160.4752635
1/5/2006	6925.6400000	144.3909877
1/6/2006	6228.4400000	160.5538465
3/7/2006	6390.3300000	156.4864412
1/8/2006	6593.2300000	151.6707289
1/9/2006	6988.0900000	143.1006183
2/10/2006	7298.4200000	137.0159569
1/11/2006	7630.4600000	131.0536979
1/12/2006	8265.3100000	120.9875976
2/1/2007	8703.0200000	114.902643
1/2/2007	8226.7100000	121.5552754
1/3/2007	8088.5500000	123.6315532
2/4/2007	8513.0000000	117.4674028
1/5/2007	9049.4000000	110.5045638
4/6/2007	9712.7800000	102.9571348
2/7/2007	10127.0000000	98.74592673
1/8/2007	10675.0000000	93.67681499
3/9/2007	10622.3000000	94.14157009
1/10/2007	11512.6000000	86.86135191
1/11/2007	13218.0000000	75.65441065
3/12/2007	13324.2000000	75.05141022
2/1/2008	13295.0000000	75.21624671
1/2/2008	13015.5000000	76.83147017
3/3/2008	13018.7000000	76.81258497
1/4/2008	11645.2000000	85.87229073
2/5/2008	11455.7000000	87.29278874

Tanggal	1000000	Unit
2/6/2008	11947.7000000	83.69811763
1/7/2008	11663.6000000	85.73682225
1/8/2008	11097.2000000	90.11282125
1/9/2008	10978.3000000	91.08878424
6/10/2008	8761.3800000	114.1372706
3/11/2008	7371.6700000	135.6544718
1/12/2008	6968.3700000	143.5055831
5/1/2009	8268.2300000	120.9448697
2/2/2009	7674.0000000	130.3101381
2/3/2009	7306.6	136.8625626
1/4/2009	8481.27	117.9068701
1/5/2009	9892.93	101.0822881
1/6/2009	11557.46	86.52420168
1/7/2009	11890.72	84.09919668
3/8/2009	14028.37	71.28411925
1/9/2009	13865.04	72.1238453
1/10/2009	14988.15	66.71937497
2/11/2009	14530.84	68.81914604
1/12/2009	15034.85	66.5121368
4/1/2010	15819.27	63.21404211
1/2/2010	15787.13	63.34273551
1/3/2010	15566.34	64.2411768
1/4/2010	17020.99	58.75098922
3/5/2010	17647.69	56.66463996
1/6/2010	16340.07	61.19924823
1/7/2010	17223.95	58.05869153
2/8/2010	18224.35	54.87164151
1/9/2010	18542.58	53.92992777

Tanggal	1000000	Unit
1/10/2010	20522.55	48.72688823
1/11/2010	20824.48	48.02040675
1/12/2010	20505.88	48.76650015
3/1/2011	21094.87	47.40489038
1/2/2011	19140	52.24660397
1/3/2011	19641.76	50.91193457
1/4/2011	20797.23	48.08332648
2/5/2011	21463.51	46.59070208
1/6/2011	21307.31	46.93225001
1/7/2011	21766.06	45.94308754
1/8/2011	23364.41	42.80013919
5/9/2011	21449.24	46.62061172
3/10/2011	18450.44	54.19924945
1/11/2011	20562.68	48.63179313
1/12/2011	21059.56	47.46183594
2/1/2012	21190.58	47.19078005
1/2/2012	21844.09	45.77897271
1/3/2012	21764.51	45.94635946
2/4/2012	22849.42	43.76478703
1/5/2012	22376.27	44.69020082
1/6/2012	20143.55	49.64368247
2/7/2012	21174.18	47.22733065
1/8/2012	21758.16	45.95976866
3/9/2012	21356.78	46.82353801
1/10/2012	21679.57	46.12637612
1/11/2012	22146.75	45.15335207
3/12/2012	21907.03	45.64744742
2/1/2013	22175.11	45.09560494

Tanggal	1000000	Unit
1/2/2013	22749.4	43.95720327
1/3/2013	24560.95	40.71503749
1/4/2013	24942.47	40.09226031
1/5/2013	25893	38.62047658
3/6/2013	25225.31	39.64272391
1/7/2013	23956.42	41.74246402
1/8/2013	23443.62	42.65552846
2/9/2013	20612.13	48.51512192
1/10/2013	21837.49	45.79280861
1/11/2013	22266.1	44.91132259
2/12/2013	21683.17	46.11871788
2/1/2014	21788.28	45.89623412
3/2/2014	22191.18	45.06294843
3/3/2014	33277.04	42.96078883
121		13442.09115
modal	121,000,000	
hasil	312,892,093	

BPR beraset 100-500 miliar

2013	
1	BPR Restu Artha Makmur (PT) - Semarang
2	BPR Jaya Kerti (PT) - Badung
3	BPR Mentari Terang (PT) - Tuban
4	BPR Kartasura Saribumi (PT) - Sukoharjo
5	BPR Bank Sleman (PD) - Sleman
6	BPR Dana Nagoya (PD) - Batam

2013	
7	BPR Sejahtera Batam (PT) - Batam
8	BPR Nusamba Cepiring (PT) - Kendal
9	BPR Arfindo (PT) - Manokwari a)
10	BPR Kintamas Mitra Dana (PT) - Batam
11	BPR Gunung Slamet (PT) - Cilacap
12	BPR Danagung Bakti (PT) - Sleman
13	BPR Artha Mlatiindah (PT) - Sleman
14	BPR Bank Daerah Gunungkidul (PD) - Gunung Kidul
15	BPR LPK Jalan Cagak (PD) - Subang

2012	
1	BPR Palu Lokadana Utama (PT) - Palu
2	BPR Modern Express (PT) - Ambon
3	BPR Irian Sentosa (PT) - Jayapura
4	BPR Kita Centradana (PT) - Badung
5	BPR BKK Purbalingga (PD) - Purbalingga
6	BPR Gunung Rizki Pusaka Utama (PT) - Semarang
7	BPR BKK Karanganyar (PD) - Pekalongan
8	BPR Kartasura Saribumi (PT) - Sukoharjo
9	BPR Hasa Mitra (PT) - Makassar
10	BPR Daya Lumbung Asia (PT) - Bandung
11	BPR Sejahtera Batam (PT) - Batam
12	BPR Supra Artapersada (PT) - Sukabumi
13	BPR Prisma Dana (PT) - Manado
14	BPR BKK Cilacap Tengah (PD) - Cilacap
15	BPR Bank Boyolali (PD) - Boyolali

2011	
1	BPR Supra Artapersada (PT) - Sukabumi
2	BPR Gunung Simping Artha (PT) - Banyumas
3	BPR Citra Dana Mandiri (PT) - Bandar Lampung
4	BPR Hasa Mitra (PT) - Makassar
5	BPR Surya Yudha (PT) - Wonosobo
6	BPR Gunung Rizki Pusaka Utama (PT) - Semarang
7	BPR Gunung Slamet (PT) - Cilacap
8	BPR BP Kota Dati II Bandar Lampung (PD) - B. Lampung
9	BPR Citra Dumoga (PT) - Bolaang Mongondow
10	BPR Mitratama Arthabuana (PT) - Banjar
11	BPR Cahaya Fajar (PT) - Cirebon
12	BPR Mandiri Arlha Abadi (PT) - Semarang
13	BPR Artha Mitra Kencana (PT) - Bandung
14	BPR Sumatra Selatan (PT) - Palembang
15	BPR BKK Purbalingga (PD) - Purbalingga

2010	
1	BPR Bank Jogja Kota Yogyakarta (PD)
2	BPR Mentari Terang (PT)
3	BPR Bank Sleman (PT)
4	BPR Jepara .Artha (PD)
5	BPR Supra Artapersada (PT)
6	BPR Arta Kedaton Makmur (PT)
7	BPR Hasa Mitra (PT)
8	BPR &Surya Yudha (PT)
9	BPR Delta Arta (PT)
10	BPR BKK Purwokerto Utara (PD)
11	BPR BKK Karangrnalang (PD)

2010	
12	BPR BP Kota Dati II Bandar Lampung (PD)
13	BPR BKK Lasem (PD)
14	BPR Gunung Rizki Pusaka Utama (PT)
15	BPR Modem Express (PT)

PASSIVE INCOME STRATEGY

Apa yang Anda bayangkan bila mendengar pernyataan, "Punya pendapatan namun tidak bekerja"? Terasa sangat nikmat bukan? Tidak perlu bekerja tapi tetap memiliki uang dan **selalu** memiliki uang. Banyak yang mengatakan, "Hal itu tidak mungkin!", "Mimpi!", "Mana ada yang kayak begitu?"

Namun dengan tegas saya katakan, HAL ITU ADA DAN HARUS ADA! Mengapa? Baiklah, sampai kapan Anda akan terus bekerja? Selamanya? Tentu tidak bukan? Jika suatu hari Anda berhenti bekerja dan pendapatan Anda berhenti, bagaimana Anda akan melanjutkan hidup Anda? Tentu hidup Anda selanjutnya masih memerlukan uang!

Banyak orang yang mengatakan bahwa memiliki pendapatan ketika tidak lagi bekerja adalah sebuah hal mustahil. Namun, kita juga tidak bisa menghindari fakta bahwa suatu hari nanti kita semua tidak lagi bisa bekerja karena masa kerja yang sudah habis.

Buku ini membahas strategi apa saja yang harus dipersiapkan, instrumen yang bisa menjadi pilihan, lengkap dengan berapa besar uang yang Anda perlukan dalam hidup agar Anda tidak perlu lagi bekerja dan mencapai kebebasan waktu dan finansial. Selain itu, buku ini juga membuka potensi untuk Anda memiliki uang secara cepat di usia yang Anda inginkan tanpa perlu lagi bekerja.

Mari mempersiapkan kehidupan kita mulai dari hari ini. Masa depan adalah tanggung jawab Anda hari ini, dan masa kini adalah tanggung jawab kita hari ini juga.

Salam investasi untuk Indonesia!



PT ELEX MEDIA KOMPUTINDO
Kompas Gramedia Building
Jl. Palmerah Barat 29-37, Jakarta 10270
Telp. (021) 53650110-53650111, Ext 3201, 3202
Webpage: <http://www.elexmedia.co.id>

gramedia

BUSINESS & ECONOMICS

Investasi

ISBN 978-602-02-6206-2

978-602-04-3051-5 DIGITAL



9 786020 262062

234150667