

# Resume Investasi Obligasi Ritel Indonesia Seri 10 dan Simulasi Perhitungan ORI 10

**Tugas Mata Kuliah** : **Manajemen Keuangan dan Pasar Modal**

**Dosen Pengajar** : **Ibu Susi Muchtar**

**Mahasiswa** : **Vero Deswanto**

# Resume Investasi Obligasi Ritel Indonesia Seri 10 Dan Simulasi Perhitungan ORI 10

## I. LANDASAN TEORI

### Definisi

Definisi obligasi	<b>Berk (2007, p212):</b> adalah surat berharga yang dijual oleh pemerintah atau perusahaan untuk mendapat uang dari investor dengan kompensasi berupa bunga yang akan dibayar sesuai perjanjian awal
	<b>Bursa Efek Indonesia (<a href="http://www.idx.co.id">www.idx.co.id</a>):</b> merupakan surat utang jangka menengah-panjang yang dapat dipindahtangankan yang berisi janji dari pihak yang menerbitkan untuk membayar imbalan berupa bunga pada periode tertentu dan melunasi pokok utang pada waktu yang telah ditentukan kepada pihak pembeli obligasi tersebut

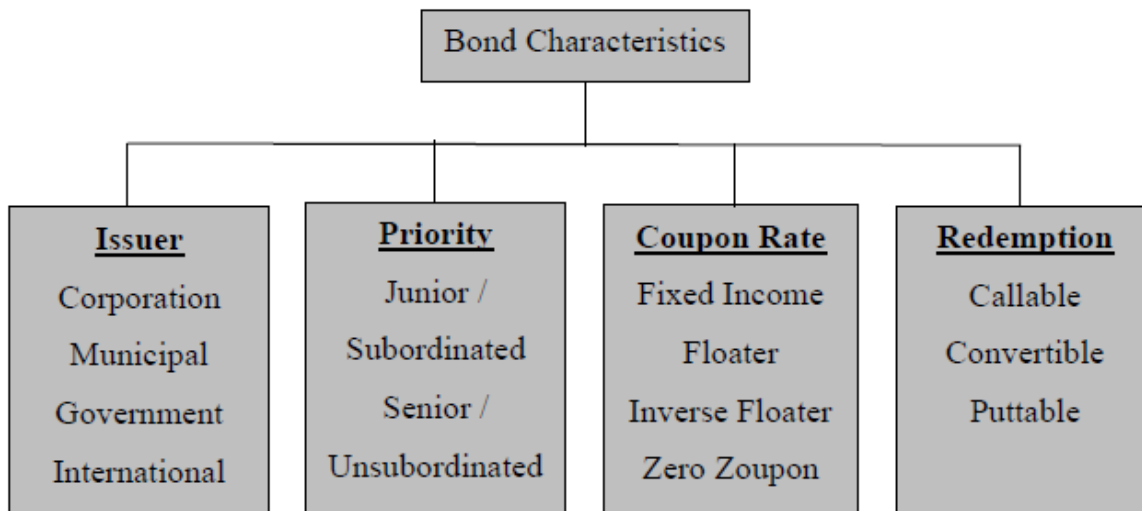
- Contoh surat obligasi



- **Jenis-jenis Obligasi**

1	<b><i>Obligasi dijamin dan obligasi tidak dijamin</i></b>	Yang tergolong obligasi dijamin adalah : Obligasi hipotik yaitu obligasi yang penerbitannya dijamin dengan suatu jaminan tertentu misalnya real estate. Yang termasuk obligasi dijamin ini adalah Obligasi trust yang penerbitannya dijamin oleh saham atau obligasi perusahaan lain. Sedangkan obligasi tidak dijamin adalah obligasi yang penerbitannya tidak dijamin dengan suatu jaminan. Obligasi ini sangat beresiko sehingga apabila perusahaan menerbitkan obligasi jenis ini akan memberikan tingkat bunga yang tinggi, dalam rangka untuk menarik minat calon investor.
2	<b><i>Obligasi Berjangka, Obligasi Serial dan Obligasi Dapat Ditebus</i></b>	Obligasi berjangka adalah obligasi yang memiliki jatuh tempo dalam satu tanggal. Obligasi serial adalah obligasi yang memiliki jatuh tempo secara serial atau berangsur. Obligasi dapat ditebus adalah obligasi yang memberikan hak kepada penerbitnya untuk menebus dan menarik obligasi tersebut sebelum jatuh temponya.
3	<b><i>Obligasi Konvertibel</i></b>	Obligasi konvertibel adalah suatu obligasi yang dapat dikonversi dengan surat berharga lain pada suatu waktu setelah penerbitannya. Biasanya obligasi jenis ini akan bisa dikonversikan ke dalam saham.
4	<b><i>Obligasi Terdaftar dan Atas Unjuk</i></b>	Obligasi terdaftar adalah obligasi yang diterbitkan atas nama pemilik. Obligasi atas unjuk adalah obligasi yang tidak tercantum nama pemiliknya dan dapat ditransfer dari satu pemilik ke pemilik lain cukup melalui penyerahan saja.

Klasifikasi dari obligasi bergantung dari penerbit, prioritas, tingkat kupon, penebusan. Tabel berikut ini menggambarkan kategori dari karakteristik obligasi (Investopedia.com):



- **Karakteristik Obligasi sebagai berikut ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)):**

1. **Nilai nominal (*face value*)** adalah nilai pokok dari suatu obligasi yang akan diterima oleh pemegang obligasi pada saat obligasi tersebut jatuh tempo.

---

2. **Kupon (*interest rate*)** adalah nilai bunga yang diterima pemegang obligasi secara berkala (kelaziman pembayaran kupon obligasi adalah setiap 3 atau 6 bulanan). Kupon obligasi dinyatakan dalam *annual* persentase.

---

3. **Jatuh tempo (*maturity*)** adalah tanggal dimana pemegang obligasi akan mendapatkan kembali pokok atau nilai nominal obligasi yang dimilikinya. Periode jatuh tempo obligasi bervariasi mulai dari 365 hari sampai dengan diatas 5 tahun. Obligasi yang akan jatuh tempo dalam waktu 1 tahun akan lebih mudah untuk diprediksi, sehingga memiliki resiko yang lebih kecil dibandingkan dengan obligasi yang memiliki periode jatuh tempo dalam waktu 5 tahun. Secara umum, semakin panjang jatuh tempo suatu obligasi, semakin tinggi kupon / bunganya.

---

4. **Penerbit / emiten (*issuer*)** adalah pihak yang menerbitkan obligasi. Mengetahui dan mengenal penerbit obligasi merupakan faktor yang sangat penting dalam melakukan investasi obligasi ritel. Mengukur resiko / kemungkinan dari penerbit obligasi tidak dapat melakukan pembayaran kupon dan atau pokok obligasi tepat waktu (disebut *default risk*) dapat dilihat dari peringkat (rating) obligasi yang dikeluarkan oleh lembaga pemeringkat, seperti PEFINDO atau Kasnic Indonesia.

Berbeda dengan harga saham yang dinyatakan dalam bentuk mata uang, harga obligasi dinyatakan dalam persentase (%), yaitu persentase dari nilai nominal. Ada 3 kemungkinan harga pasar dari obligasi yang ditawarkan, yaitu ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)):

1	<b>Par (nilai Pari)</b>	harga obligasi sama dengan nilai nominal. Misal: obligasi dengan nilai nominal Rp 50 juta dijual pada harga 100%, maka nilai obligasi tersebut adalah $100\% \times \text{Rp } 50 \text{ juta} = \text{Rp } 50 \text{ juta}$ .
2	<b>at premium (dengan premi)</b>	harga obligasi lebih besar dari nilai nominal. Misal: obligasi dengan nilai nominal Rp 50 juta dijual dengan harga 102%, maka nilai obligasi adalah $102\% \times \text{Rp } 50 \text{ juta} = \text{Rp } 51 \text{ juta}$ .
3	<b>at discount (dengan diskon)</b>	harga obligasi lebih kecil dari nilai nominal. Misal: obligasi dengan nilai nominal Rp 50 juta dijual dengan harga 98%, maka nilai dari obligasi adalah $98\% \times \text{Rp } 50 \text{ juta} = \text{Rp } 49 \text{ juta}$ .

- **Pendapatan atau imbal hasil (return) Obligasi**

Pendapatan atau imbal hasil (*return*) yang akan diperoleh dari investasi obligasi dinyatakan sebagai *yield*, yaitu hasil yang akan diperoleh investor apabila menempatkan dananya untuk dibelikan obligasi.

Sebelum memutuskan untuk berinvestasi obligasi, investor harus mempertimbangkan besarnya *yield* obligasi, sebagai faktor pengukur tingkat pengembalian tahunan yang akan diterima.

Ada 2 istilah dalam penentuan *yield*, yaitu *current yield* dan *yield to maturity* ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)):

1	<b>Current yield</b>	<p><i>yield</i> yang dihitung berdasarkan jumlah kupon yang diterima selama satu tahun terhadap harga obligasi tersebut</p> <p><u>Rumus :</u> Current Yield : [Bunga tahunan / Harga obligasi]</p> <p><u>Contoh :</u> Jika obligasi PT ZZZ memberikan kupon kepada pemegangnya sebesar 17% per tahun sedangkan harga obligasi tersebut adalah 98% untuk nilai nominal Rp 1.000.000, maka:</p>
---	----------------------	---

		<p>Current Yield : [Rp 170.000.000 / Rp 198.000.000] , atau  Current Yield : [17 % / 98 %]  Current Yield : <b>17,34%</b></p>
2	<p><b>Yield to maturity (YTM)</b></p>	<p>adalah tingkat pengembalian atau pendapatan yang akan diperoleh investor apabila memiliki obligasi sampai jatuh tempo.</p> <p>Formula YTM yang seringkali digunakan oleh para pelaku adalah YTM <i>approximation</i> atau pendekatan nilai YTM, sebagai berikut:</p> <p><u>Rumus :</u></p> $YTM \text{ approximation} = \frac{\frac{C + R - P}{n}}{\frac{R + P}{2}} \times 100\%$ <p>Keterangan:  C = Kupon  n = Periode waktu yang tersisa (tahun)  R = <i>redemption value</i>  P = Harga pembelian (<i>purchase value</i>)</p> <p><u>Contoh :</u></p> <p>Obligasi PT YYY dibeli pada 5 september 2003 dengan harga 94,25% memiliki kupon sebesar 16% dibayar setiap 3 bulan sekali dan jatuh tempo pada 12 Juli 2007. Berapakah besar YTM <i>approximationnya</i>?</p> <p>C = 16%  n = 3 tahun 10 bulan 7 hari = 3,853 tahun  R = 94,25%  P = 100%</p>

		$YTM \text{ approximation} = \frac{16 + 100 - 94,25}{\frac{3,853}{\frac{100 + 94,25}{2}}} \times 100\%$ $YTM \text{ approximation} = 18,01\%$
--	--	---

- **Jenis Obligasi Indonesia**

Berdasarkan penerbit obligasi di Indonesia, dapat dikelompokkan menjadi obligasi pemerintah dan obligasi perusahaan (Menurung, 2006, p6). Obligasi pemerintah Indonesia terdiri dari beberapa jenis, yaitu:

1. **Obligasi Rekap**, diterbitkan guna suatu tujuan khusus yaitu dalam rangka Program Rekapitalisasi Perbankan

---

2. **Surat Utang Negara (SUN)**, diterbitkan untuk membiayai defisit APBN

---

3. **Obligasi Ritel Indonesia (ORI)**, sama dengan SUN, diterbitkan untuk membiayai defisit APBN namun dengan nilai nominal yang kecil agar dapat dibeli secara ritel

---

4. **Surat Berharga Syariah Negara** atau dapat juga disebut “obligasi syariah” atau “obligasi syukuk”, sama dengan SUN, diterbitkan untuk membiayai defisit APBN namun berdasarkan prinsip syariah.

**Jenis-jenis obligasi menurut tipenya :**

<b>Dilihat dari sisi penerbit</b>	
<b>Corporate bonds</b>	obligasi yang diterbitkan oleh perusahaan, baik yang berbentuk badan usaha milik negara (BUMN), atau badan usaha swasta
<b>Government bonds</b>	obligasi yang diterbitkan oleh pemerintah pusat
<b>Municipal bonds</b>	obligasi yang diterbitkan oleh pemerintah daerah untuk membiayai proyek-proyek yang berkaitan dengan kepentingan public ( <i>public utility</i> )
<b>Dilihat dari sistem pembayaran bunga</b>	

<b><i>Zero-coupon bond</i></b>	obligasi yang tidak melakukan pembayaran bunga secara periodik. Namun, bunga dan pokok dibayarkan sekaligus pada saat jatuh tempo
<b><i>Coupon bond</i></b>	obligasi dengan kupon yang dapat diuangkan secara periodik sesuai dengan ketentuan penerbitnya
<b><i>Fixed coupon bond</i></b>	obligasi dengan tingkat kupon bunga yang telah ditetapkan sebelum masa penawaran di pasar perdana dan akan dibayarkan secara periodik
<b><i>Floating coupon bond</i></b>	obligasi dengan tingkat kupon bunga yang ditentukan sebelum jangka waktu tersebut, berdasarkan suatu acuan ( <i>benchmark</i> ) tertentu seperti <i>average time deposit</i> (ATD), yaitu rata-rata tertimbang tingkat suku bunga deposito dari bank pemerintah dan swasta

## II. INVESTASI DI OBLIGASI RITEL INDONESIA (ORI 010)

- **Definisi – Obligasi Ritel Indonesia**

Obligasi adalah suatu istilah yang digunakan dalam dunia keuangan yang merupakan suatu pernyataan hutang dari penerbit obligasi kepada pemegang obligasi beserta janji untuk membayar kembali pokok utang beserta kupon bunganya.

ORI atau Obligasi Ritel Indonesia merupakan instrumen investasi berupa Obligasi Negara yaitu surat berharga milik pemerintah yang diterbitkan oleh Departemen Keuangan RI dan dijual kepada individu atau perseorangan.

- **ORI seri 10 (ORI10)**

Sejak tahun 2006, sampai saat ini telah diterbitkan ORI hingga seri ke 10. ORI010. Perbedaan yang paling terlihat dari ORI tiap seri adalah besar nilai kuponnya.

Berikut daftar historis nilai kupon ORI:



ORI	NILAI KUPON/TAHUN	KETERANGAN
ORI-001	12.05%	sudah jatuh tempo
ORI-002	9.28%	sudah jatuh tempo
ORI-003	9.40%	sudah jatuh tempo
ORI-004	9.50%	jatuh tempo 12 Maret 2012
ORI-005	11.45%	jatuh tempo 15 Sept 2013 – tenor 5 tahun
ORI-006	9.35%	jatuh tempo 15 Agustus 2012
ORI-007	7.95%	jatuh tempo 15 Agustus 2013
ORI-008	7.3%	jatuh tempo 15 Oktober 2014
ORI-009	6,25%	jatuh tempo 15 Oktober 2015
ORI-010	8,5%	jatuh tempo 15 Oktober 2016

#### **Catatan pada ORI 10**

- a. Tingkat kupon 8,5% per tahun, ORI010 menawarkan imbal hasil yang lebih tinggi dari kupon ORI009 sebelumnya, yaitu 6,25% per tahun.
- b. Perbedaan lain yang dimiliki ORI010 adalah ditetapkannya ketentuan *Minimum 1 coupon Holding Period* (MHP). Dengan skema pembayaran kupon per bulan, maka adanya ketentuan ini membuat investor hanya dapat memindahtangankan (atau menjual) kepemilikan ORI010 setelah berakhirnya periode pembayaran kupon pertama.
- c. ORI memiliki beberapa karakteristik yang sama dengan deposito. Bunga deposito dibayarkan tiap bulan, begitu pula kupon ORI yang dibayarkan setiap bulannya. Dengan kupon ORI010 sebesar 8,5% per tahun berarti pemerintah berkomitmen untuk memberikan tingkat bunga yang tetap. Seperti deposito, pemerintah akan mencairkan pokok dari ORI saat jatuh tempo. Dan juga sama dengan deposito, kupon ORI akan dikenakan pajak atas kupon.
- d. Perbedaannya adalah pajak atas kupon ORI adalah 15%, lebih rendah dari pajak atas bunga deposito yang sebesar 20%.

- **Manfaat & Resiko Berinvestasi di ORI 10**

MANFAAT/PELUANG	RESIKO
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Investasi yang relatif aman.</b> ORI merupakan obligasi yang pembayaran kupon dan pokok sampai dengan jatuh temponya dijamin oleh Pemerintah RI.</li> <li>• <b>Menguntungkan.</b> Dengan nilai kupon 8,5% per tahun dan pajak atas kupon 15%, ORI010 menawarkan imbal hasil lebih tinggi daripada Deposito dan Tabungan.</li> <li>• <b>Minimum investasi rendah.</b> ORI010 bisa dimiliki dengan investasi minimal 5 juta rupiah, dan kelipatannya</li> <li>• <b>Likuid.</b> Setelah berakhirnya periode pembayaran pertama (bulan ke-1) investor dapat menjual ORI010 yang dimilikinya di pasar sekunder</li> <li>• <b>Mudah.</b> Prosedur pembelian dan penjualan ORI mudah dan transparan, baik di pasar perdana maupun dipasar Sekunder (melalui mekanisme bursa ataupun diluar bursa dan tercatat di Bursa Efek Indonesia).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Risiko gagal bayar (<i>default risk</i>),</b> yaitu pada saat Pemerintah RI mengalami kebangkrutan sehingga tidak mampu memenuhi kewajiban pembayaran utangnya. Tapi pada prinsipnya risiko gagal bayar pada investasi ORI sangat kecil, mengingat Pemerintah berdasarkan Undang-Undang APBN setiap tahunnya menjamin pembayaran kupon dan pokok SUN, termasuk ORI sampai dengan jatuh temponya.</li> <li>• <b>Risiko Pasar (<i>market risk</i>)</b> adalah potensi kerugian apabila investor menjual ORI di pasar sekunder sebelum jatuh tempo pada harga jual yang lebih rendah dari harga belinya. Untuk menghindari risiko tersebut, sebaiknya ORI tidak dijual sampai dengan jatuh tempo. Atau hanya melepas ORI pada saat harga jualnya lebih tinggi dibanding harga belinya</li> <li>• <b>Risiko Likuiditas (<i>liquidity risk</i>)</b> adalah potensi kerugian apabila sebelum jatuh tempo pemilik ORI yang memerlukan dana tunai mengalami kesulitan dalam menjual ORI di pasar sekunder pada tingkat harga yang wajar. Risiko tersebut sangat kecil pada Investasi pada ORI, karena ORI dapat dijadikan jaminan atau digadaikan kepada pihak lain.</li> </ul>

- **Karakteristik/Tipe Investor ORI**

1. Membutuhkan produk untuk investasi jangka menengah (minimal 3 tahun)
2. Memerlukan likuiditas/pendapatan bulanan dari pembayaran kuponnya
3. Uang yang digunakan untuk membeli ORI010 merupakan dana investasi yang tidak akan digunakan hingga jatuh tempo di tahun 2016 nanti

- **Caranya berinvestasi pada ORI010**

<b>Mekanisme Pembelian ORI</b>	Anda bisa membeli ORI010 selama masa penawaran mulai 20 September hingga 4 Oktober 2013 dan akan dicatatkan di bursa pada 10 Oktober 2013. Nilai nominal ORI010 sebesar Rp 1 juta dengan minimum pemesanan Rp 5 juta dan maksimum Rp 3 miliar dengan tanggal kupon pertama 15 November 2013.
<b>Persyaratan pembeli</b>	Warga Negara Indonesia, dan dibuktikan dengan KTP (Kartu Tanda Penduduk)
<b>Tempat Pembelian</b>	Pembelian bisa dilakukan di agen-agen penjual ORI010. Agen penjual ORI010 adalah beberapa Bank BUMN, bank asing, maupun sekuritas yang telah ditetapkan sebagai Agen Penjual ORI010. Ada 20 Agen Penjual yang telah ditetapkan oleh Direktorat Jenderal Pengelolaan Utang (DJPU) Kementerian Keuangan
<b>Biaya Pembelian</b>	Biaya pembelian ORI010 berbeda-beda di tiap Agen Penjual. Dan biasanya mencakup biaya materai, pembukaan rekening efek dan biaya penyimpanan efek hingga jatuh tempo.

- **Simulasi Perhitungan Keuntungan Pembelian ORI010**

Dengan tingkat kupon 8,5% per tahun dan pajak 15% atas kupon dan jatuh tempo dalam 3 tahun, maka perhitungan keuntungan ORI010 untuk investasi 5 dan 20 juta rupiah ada pada simulasi di bawah ini

***Simulasi pembelian ORI010 sejumlah Rp 5.000.000***

Bunga 1 tahun (nett) =  $8,5\% \times (1-15\%) = 7.225\%$

Bunga 1 bulan (nett) =  $7,225\%/12 = 0,60208\%$

Keuntungan dalam 1 bulan (nett) =  $\text{Rp } 5.000.000 \times 0,60208\% = \text{Rp } 30.104$

Keuntungan dalam 3 tahun (nett) = Rp 30.104 X 36 bulan = Rp 1.083.744

Sehingga total investasi ditambah bunga/kupon *nett* selama 3 tahun adalah sebesar **Rp 6.083.744.**

***Simulasi pembelian ORI010 sejumlah Rp 20.000.000***

Bunga 1 tahun (nett) =  $8,5\% \times (1-15\%) = 7.225\%$

Bunga 1 bulan (nett) =  $7,225\%/12 = 0,60208\%$

Keuntungan dalam 1 bulan (nett) = Rp 20.000.000 X 0,60208% = Rp 120.416

Keuntungan dalam 3 tahun (nett) = Rp 30.104 X 36 bulan = Rp 4.334.976

Sehingga total investasi ditambah bunga/kupon *nett* selama 3 tahun adalah sebesar **Rp 24.334.976.**