

UNIVERSITAS 'AISYIYAH YOGYAKARTA

PENENTUAN HARGA OBLIGASI DAN TEORI TINGKAT BUNGA

MANAJEMEN INVESTASI

HENDRATO S. NUGROHO, SE, M.SI, CSRS.

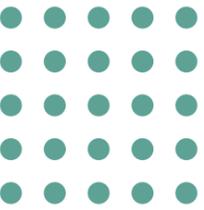
Pengertian Obligasi

Obligasi adalah instrumen hutang yang mewajibkan penerbit (peminjam uang) untuk membayar hutang kepada investor (pemberi hutang) sejumlah yang dipinjam ditambah bunga untuk periode waktu tertentu. Tanggal di mana pokok pinjaman harus dibayar disebut tanggal jatuh tempo (maturity time).

Obligasi diterbitkan dengan spesifikasi yaitu (1) tanggal tetap pada saat pinjaman (pokok pinjaman) jatuh tempo (2) tingkat bunga, yang biasa dibayarkan setiap enam bulan.

Obligasi dapat diterbitkan oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah dan perusahaan (domestik atau asing).

Ada beberapa pihak yang dapat menerbitkan obligasi

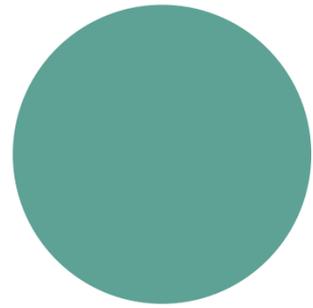


- 01.** Pemerintah pusat. Obligasinya disebut sebagai obligasi pemerintah (treasury bonds), dinilai tidak mempunyai risiko gagal bayar
- 02.** Perusahaan. Obligasinya disebut sebagai obligasi korporasi (corporate bonds), Mempunyai risiko gagal bayar
- 03.** Pemerintah daerah. Obligasinya disebut sebagai municipal bonds. Meskipun di Indonesia diizinkan oleh undang-undang otonomi daerah, sampai dengan awal 2015 belum ada pemerintah daerah yang menerbitkan. Obligasi ini mempunyai risiko gagal bayar

Obligasi korporasi diterbitkan dengan berbagai variasi

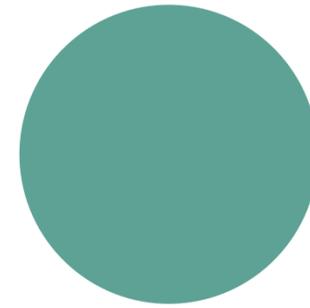
Fixed coupon bonds	Floating coupon bonds	Zero coupon bonds	Convertible bonds
<p>Obligasi ini membayar bunga (kupon) yang pasti selama usia obligasi tersebut. Misal jangka waktu (maturity atau tenor) 5 tahun, membayar kupon 10% per tahun tetap. Pembayaran kupon bisa tahunan, tetapi untuk obligasi korporasi di Indonesia banyak yang membayar setiap triwulan</p>	<p>Obligasi ini menawarkan kupon yang mengambang sesuai dengan acuan yang digunakan. Misal kupon obligasi ditetapkan "Bank Indonesia rate +3%". Apabila BI rate sebesar 7%, maka obligasi tersebut membayar kupon 7% +3%-10%.</p>	<p>Obligasi ini tidak membayar kupon, tapi akan dijual dengan diskon. Misal obligasi akan jatuh tempo 5 tahun, dengan nilai pelunasan Rp1 juta. Saat ini ditawarkan sebesar Rp621 ribu. Pemodal memegangnya selama 5 tahun akan memperoleh tingkat keuntungan 10% per tahun</p>	<p>Obligasi ini pada akhir usianya dapat minta dilunasi sebesar nilai nominalnya (misal Rp1 juta), atau ditukar dengan sejumlah saham tertentu (misal 400 lembar saham dari perusahaan yang menerbitkan obligasi tersebut).</p>

Pembentukan harga sebuah obligasi ditentukan oleh berbagai faktor diantaranya yaitu



Tingkat Kupon

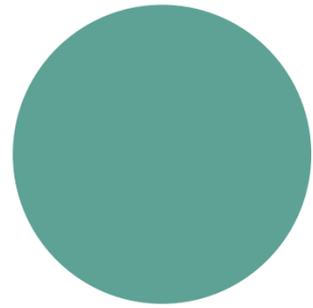
Ketika kupon obligasi cukup tinggi, harga obligasi cenderung naik. Sebaliknya, harga obligasi cenderung turun ketika kupon obligasi relatif rendah, karena daya tarik bagi investor atau calon pembeli obligasi sangat rendah.



Rating emiten

Obligasi dengan peringkat bagus lebih populer di kalangan investor daripada obligasi dengan peringkat buruk. Perusahaan yang menerbitkan obligasi dengan peringkat AAA tentu saja memiliki harga obligasi yang lebih tinggi dan lebih laku daripada obligasi perusahaan dengan peringkat BB.

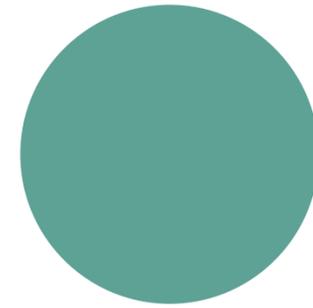
Pembentukan harga sebuah obligasi ditentukan oleh berbagai faktor diantaranya yaitu



Periode Jatuh Tempo

Jatuh Tempo Obligasi dengan jatuh tempo yang lebih lama memiliki risiko yang lebih tinggi, sehingga return yang dicapai berbeda dengan obligasi dengan jatuh tempo yang relatif singkat.

Obligasi yang lebih banyak diperdagangkan akan lebih berharga dibandingkan obligasi yang jarang diperdagangkan. Secara intuitif, seorang investor akan berhati-hati dalam membeli obligasi yang akan lebih sulit dijual setelahnya.



Likuiditas Obligasi

Obligasi likuis adalah obligasi yang beredar luas di kalangan pemegang obligasi dan sering diperdagangkan oleh investor di pasar obligasi. Jika obligasi yang dibeli memiliki likuiditas yang cukup tinggi, maka harga obligasi tersebut akan stabil dan meningkat.

Saatnya Pembayaran

Terakhir, waktu pembayaran kupon berikutnya mempengaruhi harga “sebenarnya” suatu obligasi. Ini adalah teori penetapan harga obligasi yang lebih kompleks, yang dikenal sebagai penetapan harga ‘kotor’. Penetapan harga kotor memperhitungkan bunga yang timbul di antara pembayaran kupon. Ketika pembayaran semakin dekat, pemegang obligasi harus menunggu lebih sedikit sebelum menerima pembayaran berikutnya. Hal ini mendorong harga terus naik sebelum turun lagi setelah pembayaran kupon

Sumber daya tambahan

Penetapan Harga Obligasi Untuk terus mempelajari dan mengembangkan pengetahuan tentang analisis keuangan, kami sangat merekomendasikan sumber daya tambahan Keuangan di bawah ini:

- [Premi Obligasi yang Dapat Diamortisasi](#)
- [Harga Kotor](#)
- [Tangga Ikatan](#)
- [Durasi Tingkat Kunci](#)
- [Penyediaan Panggilan Seutuhnya](#)

Penentuan Harga Obligasi



Nilai wajah adalah nilai obligasi yang akan dibayarkan kepada pemegang obligasi pada tanggal jatuh tempo

Tingkat kupon adalah persentase dari nilai wajah obligasi yang dibayarkan kepada pemegang obligasi setiap tahun

Sisa jangka waktu adalah waktu yang tersisa sampai dengan tanggal jatuh tempo obligasi

Tingkat suku bunga adalah tingkat bunga yang berlaku di pasar untuk pinjaman dan obligasi.

Teori tingkat bunga menjelaskan hubungan antara tingkat suku bunga dan berbagai faktor ekonomi, seperti:

- **Penawaran dan Permintaan:** Tingkat suku bunga ditentukan oleh penawaran dan permintaan dana di pasar keuangan. Ketika permintaan dana lebih tinggi daripada penawaran dana, tingkat suku bunga akan naik. Sebaliknya, ketika penawaran dana lebih tinggi daripada permintaan dana, tingkat suku bunga akan turun.
- **Inflasi:** Inflasi adalah tingkat kenaikan harga barang dan jasa secara umum dalam suatu perekonomian. Inflasi yang tinggi dapat menyebabkan tingkat suku bunga naik.
- **Kebijakan Moneter:** Bank sentral dapat memengaruhi tingkat suku bunga dengan menggunakan kebijakan moneter. Bank sentral dapat membeli atau menjual obligasi di pasar terbuka untuk meningkatkan atau menurunkan jumlah uang yang beredar dalam perekonomian.

Hubungan antara Penentuan Harga Obligasi dan Teori Tingkat Bunga

Harga obligasi dan tingkat suku bunga memiliki hubungan yang berlawanan. Ketika tingkat suku bunga naik, harga obligasi turun. Sebaliknya, ketika tingkat suku bunga turun, harga obligasi naik. Hal ini karena investor akan menuntut tingkat kupon yang lebih tinggi untuk membeli obligasi ketika tingkat suku bunga di pasar naik.