



MENYUSUN PORTOFOLIO YANG IDEAL

WEBINAR VALUE INVESTING 27 APRIL 2021

DISCLAIMER

01

Materi sebatas pengetahuan dan pengalaman pribadi saya

02

Keberhasilan dalam berinvestasi saham tetap menjadi tanggung jawab pribadi investor masing-masing

03

Tidak bermaksud menyinggung para shareholders maupun stakeholders





80% KEBERHASILAN DALAM VALUE
INVESTING DITENTUKAN OLEH :

**BERTEMAN DENGAN
WAKTU (SABAR)**

**SABAR MEMBUTUHKAN
KEBERANIAN**



THE INVESTOR

CERITA #1 : HOROR DI MALIOBORO

- Suatu hari muncul isu bahwa “Nyi Roro Kidul” sedang MARAH dan MENGUTUK kawasan Malioboro dan menyebabkan kawasan tersebut SEPI sampai berbulan – bulan.
- Saking sepiya banyak pemilik ruko mulai menjual rukonya
- Dan karena isu “KUTUKAN” ini kenceng, sampai-sampai ga ada yang mau beli karena takut yang beli ruko di kawasan Malioboro akan seret dagangannya
- Akhirnya si pemilik ruko menjual ruko dan isinya dengan harga DISKON ++

CERITA #1 : HOROR DI MALIOBORO

- Sampai kemudian ada anak muda yang “TIDAK PERCAYA” dengan omong kosong ini
- Dengan analisa yang MASUK AKAL si anak muda ini menyimpulkan bahwa penyebab sepi ini hanyalah karena WABAH CORONA yang SUATU SAAT akan hilang
- DENGAN BERANI si anak muda ini memborong ruko-ruko yang dijual tadi dan tentunya di harga DISKON ++
- Sampai beberapa bulan bahkan beberapa tahun kawasan Malioboro masih sepi, tapi si anak muda ini TETAP BERSABAR

CERITA #1 : HOROR DI MALIOBORO

- Akhirnya setelah beberapa tahun analisisnya TERBUKTI bahwa sepinya malioboro bukan karena “NYI RORO KIDUL YANG MARAH” melainkan hanyalah karena wabah Corona yang saat ini sudah berangsur – angsur hilang
- Maka setelah kawasan Malioboro kembali ramai, si anak muda ini sudah menjadi KAYA RAYA (Sebagian rukonya dijual di harga yang sangat mahal dan sebagian lagi buat isi dagangannya sendiri)



Potensi AALI terbang di tahun 2020

4,466 views • May 3, 2020

110 5 SHARE SAVE ...

Saat video ini diupload harga AALI 6.100
Bulan Desember ini Harga AALI tembus 12.000



UNTR RAJANYA TAMBANG | review 2020

5,588 views • Mar 23, 2020

165 3 SHARE SAVE ...

Saat video ini diupload harga UNTR 13.600
Bulan Desember ini Harga UNTR tembus 27.000

**1 TAHUN WAKTU YANG LAMA UNTUK SEORANG TRADER
TETAPI WAKTU YANG SEBENTAR UNTUK SEORANG VALUE INVESTOR**

Apa yang dilakukan seorang
value investor dalam berteman
dengan waktu?

MENGELOLA PORTOFOLIO

INILAH PEKERJAAN UTAMA
SEORANG INVESTOR



KENAPA MENGELOLA PORTOFOLIO MENJADI PENTING??

INVESTOR = PEMILIK BISNIS

SEORANG PEMILIK BISNIS, AKAN SELALU
MEMASTIKAN BAHWA BISNISNYA TETAP BERJALAN

DAN SUPAYA BISNISNYA JALAN, MAKA SANG
PEMILIK BISNIS HARUS MEMASTIKAN BAHWA
ASET-ASET YANG ADA DIDALAMNYA ADALAH ASET
YANG SEHAT DAN PRODUKTIF

ASET = PORTOFOLIO



MONEY MANAGEMENT (STRATEGI ALOKASI DANA)





MONEY MANAGEMENT

Strategi Penempatan Posisi
(*Position Sizing*)

Dimana bertujuan untuk
MENGELOLA RISIKO

**PERLU KENALI PROFIL RISIKO
ANDA**

**BEDA PROFIL RISIKO BEDA
PENEMPATANNYA**



THE INVESTOR



TIPE INVESTOR BERDASARKAN PROFIL RISIKO

1. Konservatif

- Cenderung menghindari risiko (tidak ingin modal berkurang)

2. Moderat

- Menerima risiko penurunan modal tapi tetap terukur

3. Agresif

- Highrisk Highgain

INSTRUMEN INVESTASI KEUANGAN BERDASARKAN RISIKO

1. DEPOSITO

- Aman tapi yield kecil

2. OBLIGASI RITEL NEGARA

- Aman, yield lebih besar dari deposito tapi jangka waktu lebih panjang dari deposito

3. SAHAM

- Menawarkan yield yang besar tapi dibarengi dengan risiko yang besar pula

TIPS BUAT ANDA YANG PEMULA DI SAHAM

Tempatkan maksimal 40% dana investasi anda ke saham, apapun profil risiko anda

Boleh ditambah secara bertahap seiring dengan pengalaman anda merasakan fluktuatifnya bursa saham

Dan pastikan dana investasi anda adalah dana nganggur (diluar dana darurat anda)



MENGELOLA PORTOFOLIO SAHAM



THE INVESTOR

GOAL DALAM MANAJEMEN PORTOFOLIO SAHAM

1. Membuat PORTOFOLIO IDEAL
 - Kenaikan / penurunan yang signifikan baik dari Index Acuan maupun dari salah satu saham di dalam portofolio, tidak terlalu mempengaruhi kinerja dari keseluruhan portofolio
2. AMAN dan BERTUMBUH
 - Aman artinya risiko penurunan yield (kinerja portofolio) lebih terkendali,
 - BERTUMBUH artinya pertumbuhan dana investasi Anda selalu mengalahkan Index Acuan



TIPS MENYUSUN PORTOFOLIO YANG IDEAL



1. Selalu miliki CASH minimal 10% dari total portofolio
 - Fungsinya sebagai pengerem dan likuiditas
 - Diatas 10% sebagai tambahan peluru
2. Diversifikasi maksimal 10 saham dengan 3 sektor yang berbeda
 - Bagi Anda yang punya kesibukan lain
3. Hindari membeli saham lebih dari 25% dari total portofolio dan kurang dari 5% dari total portofolio
4. Miliki *Watchlist* saham
 - a) Sebagai rencana cadangan
 - b) *Rebalancing*



PENKATEGORIAN SAHAM

1. CORE / LEGACY Stock

- Hold AS LONG AS POSSIBLE
- Sebagai saham DEFENSIVE
- *Low Risk*

2. VALUE Stock

- Saham yang tidak di HOLD PANJANG
- Tipe saham yang fokus pada *Capital Gain*
- *High Risk*

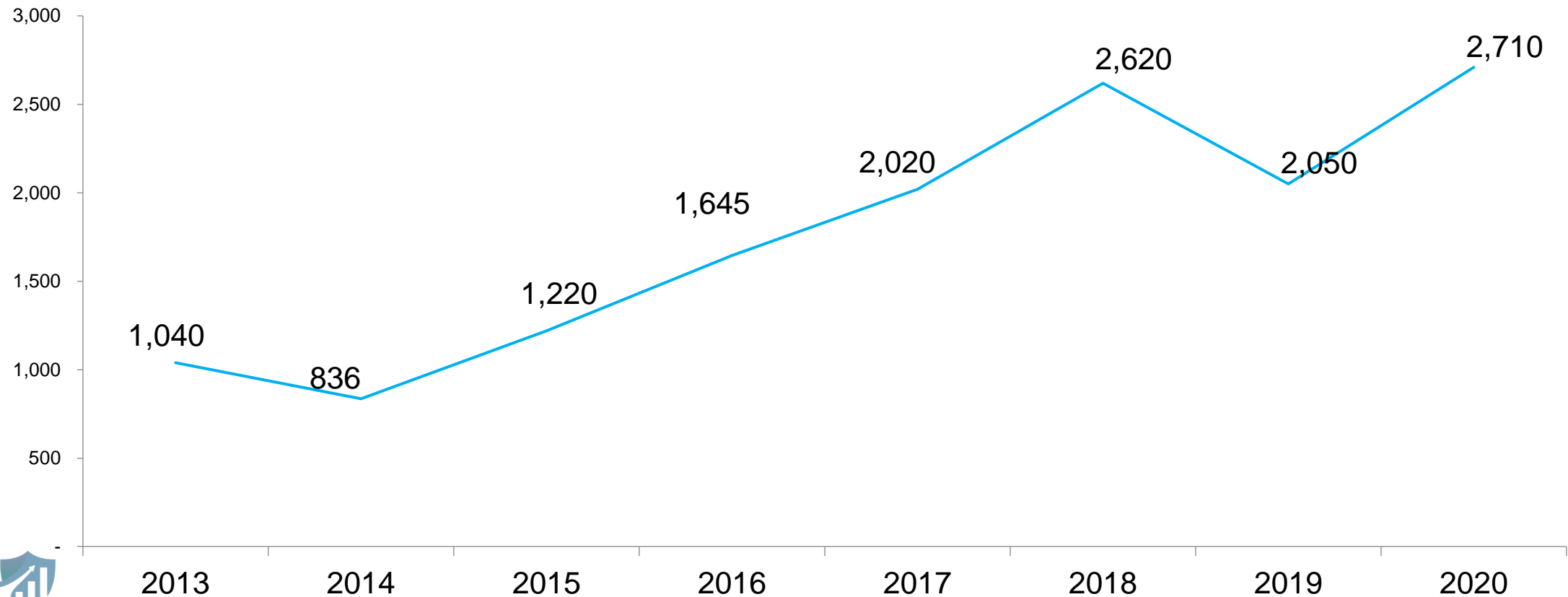
KRITERIA SAHAM CORE STOCK

1. Fundamental konsisten naik,
2. Tahan krisis,
3. Harga saham konsisten naik dalam jangka panjang dan selalu mengalahkan IHSG,
4. Biasanya di sektor *Consumer Goods* atau perbankan,
5. Contoh : ICBP, ULTJ, MYOR, SIDO, BBRI, BBKA



CONTOH SAHAM CORE STOCK

HARGA SAHAM



MYOR SEBAGAI CORE STOCK

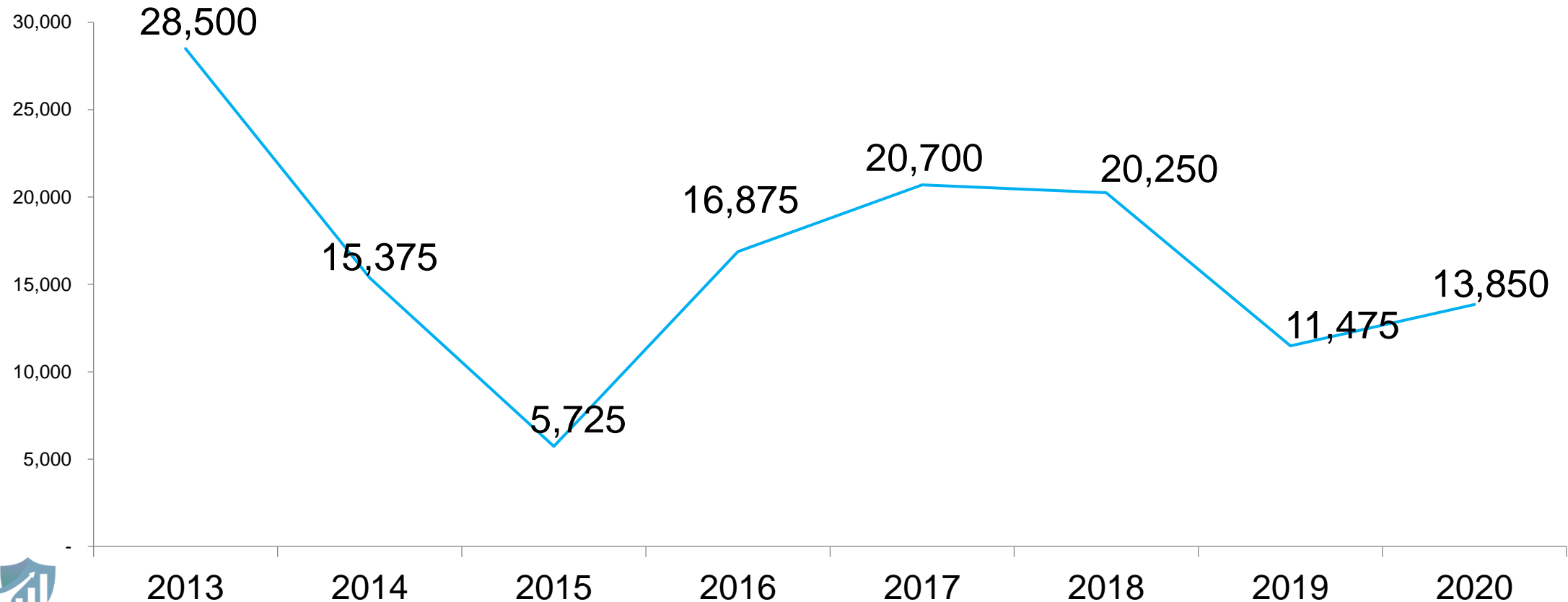
1. Kinerja perusahaan selalu tumbuh tiap tahun
2. Kinerja perusahaan tahan terhadap krisis
 - Tahun 2020 MYOR masih membukukan kinerja yang positif
3. Harga saham MYOR selalu naik tiap tahun
4. Berfungsi PENEREM penurunan kinerja portofolio

KRITERIA SAHAM VALUE STOCK

1. Fundamental tetap HARUS BAIK / MENUJU PERBAIKAN
2. Harga saham akan TERKOREKSI SANGAT DALAM saat IHSG jatuh, tapi MAMPU BANGKIT saat IHSG masuk ke tren naik
3. Selain sektor *Consumer Goods* dan Perbankan
4. Biasanya sektor komoditas (paling bisa diprediksi)
5. Contoh : AALI, UNTR, ITMG, ADRO, INCO,dll

CONTOH SAHAM VALUE STOCK

HARGA SAHAM ITMG



ITMG SEBAGAI VALUE STOCK

1. Kinerja perusahaan mengikuti harga komoditas dunia
2. Walaupun harga saham jatuh karena sentimen global, tapi perusahaan tetap bisa **MENGHASILKAN LABA BERSIH**
3. PBV wajar ITMG di 1,5x dimana menunjukkan harga 18.000
4. Harga 11.800 menunjukkan PBV 1x
5. Beli di harga **JAUH DIBAWAH HARGA WAJAR** dan **JUAL SAAT HARGA MENYENTUH HARGA WAJAR ATAU DIATASNYA**
6. Berfungsi mencari *CAPITAL GAIN*

**SEMAKIN KONSERVATIF ANDA MAKA PERBANYAK
KATEGORI CORE STOCK**

**DAN SEMAKIN AGRESIF ANDA MAKA PERBANYAK
KATEGORI VALUE STOCK**

**TETAP MILIKI CORE STOCK DI 1-2 SAHAM WALAUPUN
ANDA TIPE AGRESIF**

KAPAN HARUS JUAL SAHAM



TIPS KAPAN HARUS JUAL SAHAM

1. *Rebalancing*
2. Ketika di puncak kinerja dan valuasi mahal (*Value Stock*)
3. Ketika kondisi fundamental memburuk (tidak sesuai ekspektasi)

REBALANCING PORTOFOLIO

Pengertian = menyesuaikan lagi komposisi portofolio, baik portofolio investasi maupun portofolio saham

Biasanya dilakukan jika:

1. Portofolio masih belum ideal
 - Portofolio investasi
 - Portofolio Saham
2. Menemukan perusahaan yang lebih baik (tukar guling)
 - Diperlukan *watchlist* saham

VALUASI SUDAH MAHAL

Artinya beli di harga JAUH DIBAWAH HARGA WAJAR (biasanya saat market sedang lesu) dan jual di HARGA WAJAR ATAU DIATASNYA (biasanya saat market EUPHORIA)

Hal yang harus dilakukan:

1. Menentukan harga wajar saham,
2. Menentukan harga jualnya,
3. Menunggu saat market EUPHORIA

FUNDAMENTAL MEMBURUK

Artinya kondisi fundamental perusahaan tidak sesuai ekspektasi

Tanda-tandanya:

1. Hutang buruknya membengkak dan sudah tidak wajar,
2. Tidak mampu membayar hutang dan mengajukan PKPU
3. Sudah tidak mampu mencetak laba bersih,
4. *Cashflow* minus dan ekuitaspun menurun,

***CUT LOSS* pun tetap perlu dilakukan**



Learn from the best to
ensure success
Reasons we will be
successful!

BUSINESS

Issue 764
Monday, Jun 14, 2018
#Citydailynews

Economy of the European Union



World's
all-time hi

**RENCANA & PENGALAMAN EKSEKUSI
DARI SAHAM YANG SAYA MILIKI**



#UNVR #UNVRTURUN

Saham UNVR kok Turun Terus ? | Analisa UNVR 2020

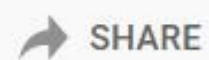
12,888 views • Premiered Feb 18, 2020



293



14



SHARE



SAVE






UNTR RAJANYA TAMBANG | review 2020

5,588 views • Mar 23, 2020

 165

 3

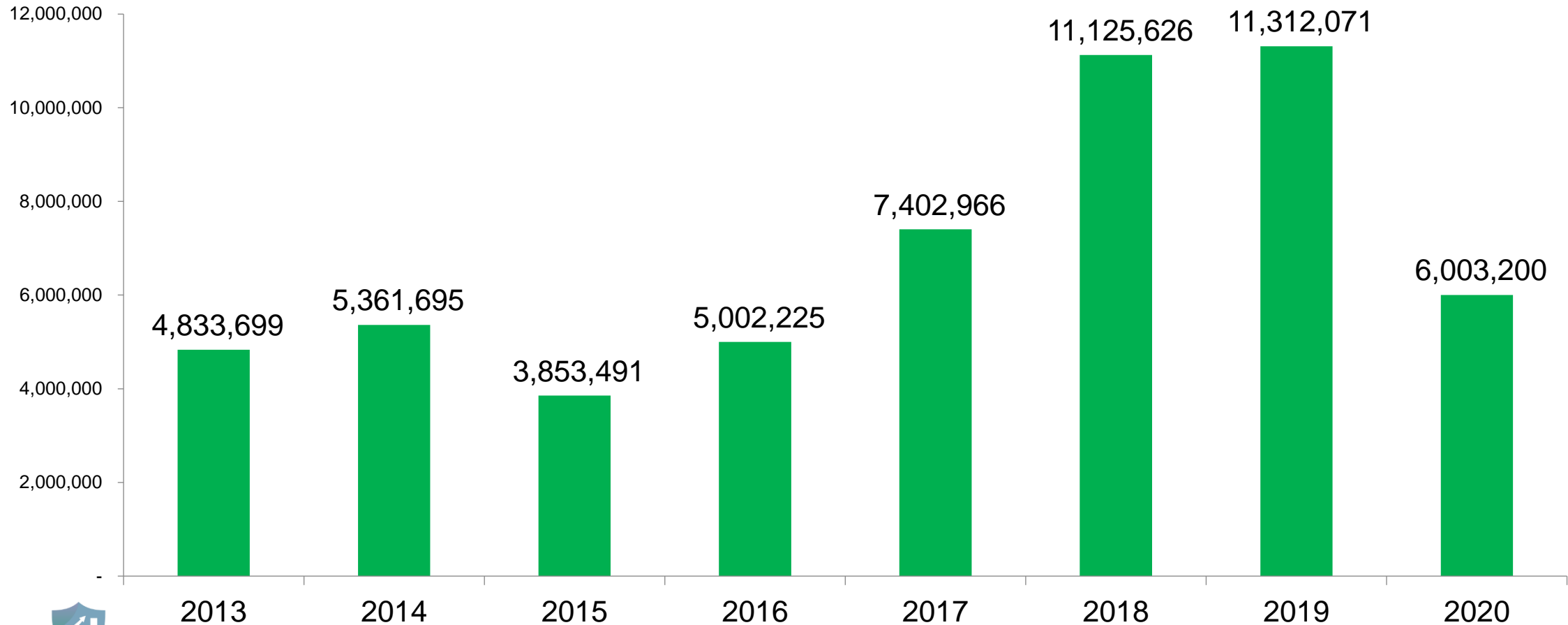
 SHARE

 SAVE



SAHAM UNTR

LABA BERSIH



KONDISI FUNDAMENTAL UNTR

1. NERACA PERUSAHAAN SANGAT SEHAT

- KAS = 20% ASET
- LIKUIDITAS AMAN (ASET LANCAR MAMPU MEMBAYAR SEMUA LIABILITAS)
- DER = 18%

2. DIVIDEN PAYOUT RATIO TINGGI

- Dalam kondisi normal, payout ratio sampai 50%

3. VALUASI WAJAR

- Harga 26.600 menunjukkan PBV 1,6x

4. SKENARIO TAHUN 2021 - 2022 JIKA UNTR MAMPU MENINGKATKAN KINERJA DENGAN MENCETAK ROE 20%

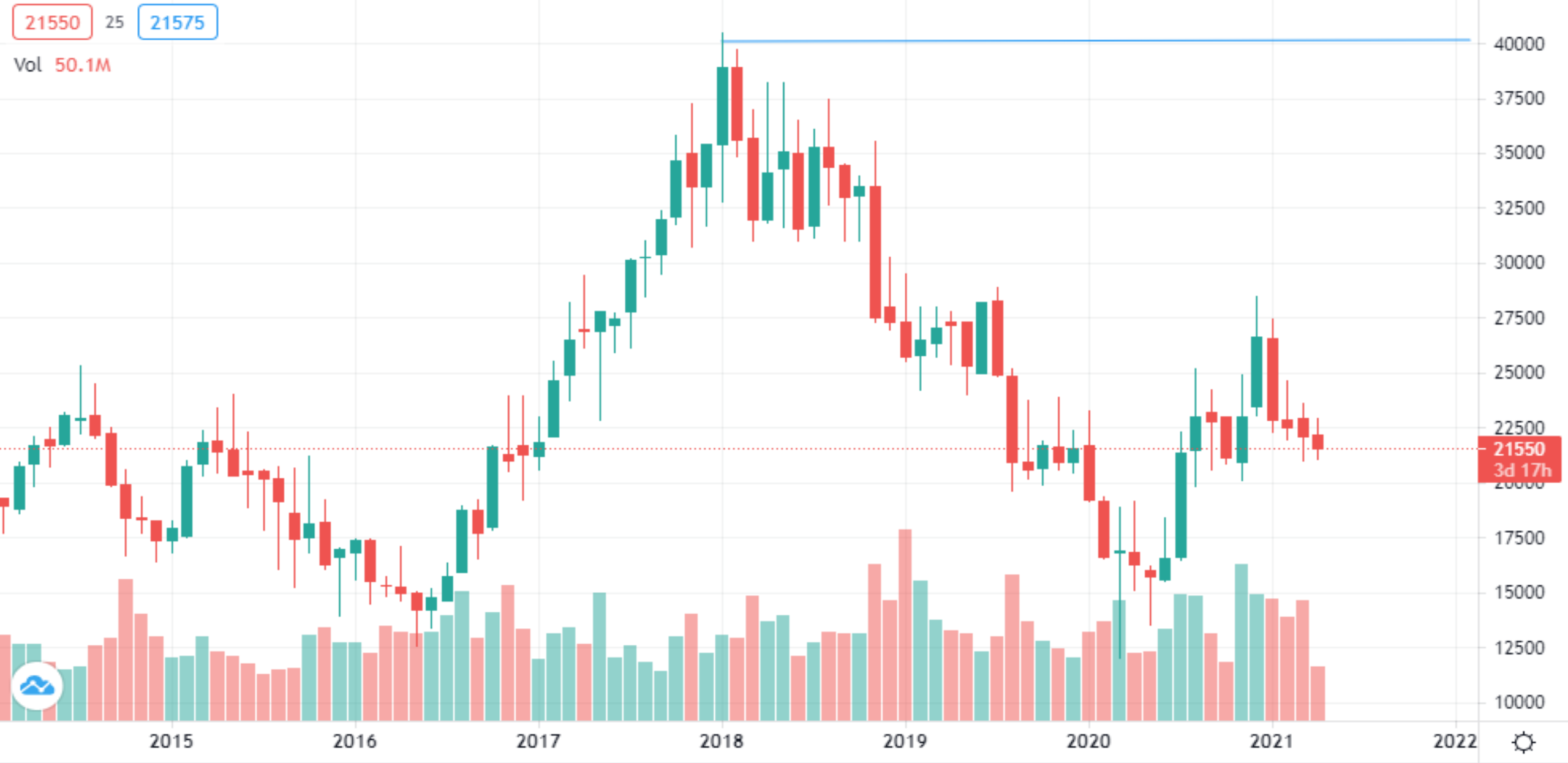
- PBV 2x (2016 – 2018) = 33.000
- All Time High = 40.500



UNITED TRACTORS TBK - 1M - IDX O22200 H22925 L21075 C21550 -575 (-2.60%)

21550 25 21575

Vol 50.1M



IDR

40000
37500
35000
32500
30000
27500
25000
22500
20000

21550
3d 17h
17500
15000
12500
10000

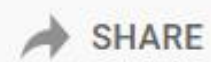
2022



TIDUR NYENYAK DAN SIAP TERBANG

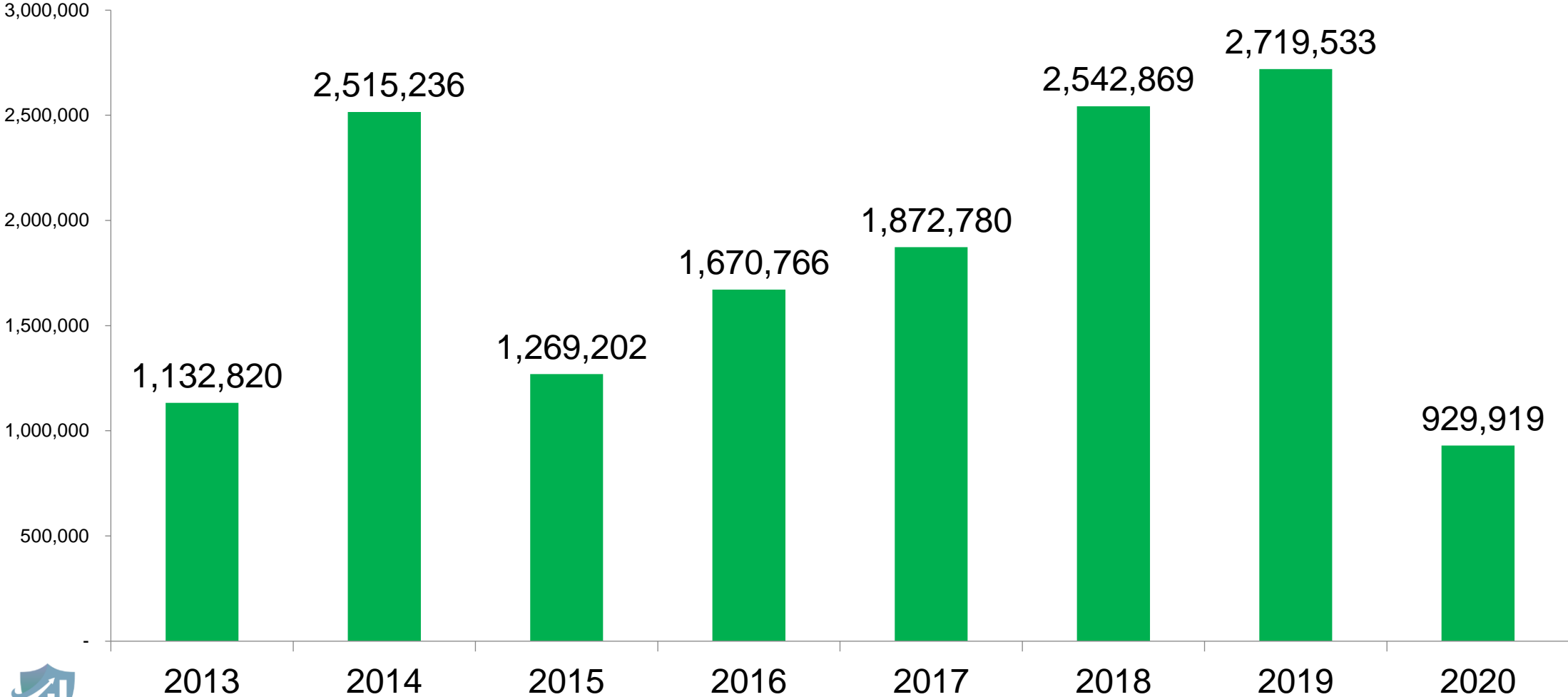
Saham ini SIAP TERBANG dan bikin TIDUR NYENYAK

27,611 views • Dec 20, 2020



SAHAM PWON

LABA BERSIH



KONDISI FUNDAMENTAL PWON

1. Neraca perusahaan SEHAT
 - Aset cukup likuid (12% Kas, 32% aset lancar)
 - Hutang terkontrol (DER turun)
 - Hutang obligasi dalam mata uang USD (risiko nilai tukar)
2. *Sustainable Growth Income Company*
 - *Recurring Income 50 – 60%*
3. Valuasi saham Premium
 - Harga 520 menunjukkan PBV 1,7x

SKENARIO

- Di tahun 2013 dan 2017 saat sektor PROPERTI sedang bangkit dan PWON mampu membukukan ROE 20 – 40%, harga saham PWON di perdagangan pada PBV 3,3x – 4x
- Di tahun 2015 – 2020 sektor Properti lesu, ROE PWON menurun dan PBV pun juga menurun. Tahun 2020 saham PWON ditutup di harga 510 (PBV 1,7X) yang menunjukkan PBV terendah sejak tahun 2013.
- Jika di tahun 2021 PWON bisa mencetak laba dengan kenaikan diatas 100% (Akuisisi Hartono Mall yang menambah *Recurring Income*, permintaan properti mulai naik kembali)
- PBV 2,5x = 750
- PBV 3x = 900

PAKUWON JATI TBK - 1M - IDX D O540 H555 L485 C525 -15 (-2.78%) IDR 850

520 5 525
Vol 811.393M





THE INVESTOR

TERIMAKASIH