TALIJAGAD, 2026, 4(2) pp. 21-31
https://journal.unusida.ac.id/index.php/tali-jagad/index| e-ISSN : 2988 2192

Analisis Tingkat Suku Bunga, Obligasi, dan Valuasi Obligasi

Analysis of Interest Rates, Bonds, and Bond Valuation

Nur Kholidah Maula[1], **Refa Dwi Ananta**[2], **Nur Zahrotus Safara**[3], **Muhammad Shofan Fauzi**[4], **Aisyah Fauziah**[5*)]

[12345]Prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi, Universitas Nahdlatul Ulama, Sidaorjo 61218, Indonesia

Article info: Research Article

DOI : 10.55732/UNU.TJJ.2026.04.02.3

Kata kunci:

Tingkat Suku Bunga, Obligasi, Valuasi Obligasi, Yield to Maturity, Durasi

Keywords:

Interest Rates, Bonds, Bond Valuation, Yield to Maturity, Duration

Article history:
Received: 25-09-2026
Accepted: 19-11-2026

*)Koresponden email:
Nurkholidahmaula529@gmail.com

(c) 2026 Nur Kholida Maula

Creative Commons Licence
This work is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis hubungan antara tingkat suku bunga, karakteristik obligasi, dan valuasi obligasi serta memahami implikasinya terhadap keputusan investasi. Penelitian menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi literatur *(library research*). Data diperoleh dari artikel jurnal ilmiah, buku referensi, dan publikasi resmi yang relevan, khususnya publikasi periode 2021–2025. Analisis dilakukan dengan mengkaji hubungan tingkat suku bunga pasar dengan harga dan imbal hasil obligasi, serta menjelaskan metode valuasi melalui pendekatan nilai sekarang (present value), Yield to Maturity (YTM), dan durasi (duration). Hasil kajian menunjukkan bahwa tingkat suku bunga pasar memiliki hubungan berlawanan arah dengan harga obligasi berkupon tetap. Kenaikan tingkat suku bunga cenderung menurunkan harga obligasi, sedangkan penurunan tingkat suku bunga cenderung meningkatkan harga obligasi. Hasil simulasi valuasi terhadap obligasi dengan nilai nominal Rp10.000.000, kupon tahunan 8%, dan jangka waktu tiga tahun, menggunakan tingkat pengembalian pasar 10%, menghasilkan nilai wajar sebesar Rp9.502.630. Nilai tersebut menunjukkan bahwa obligasi berada pada kondisi discount bond. Selain itu, YTM dapat digunakan untuk memperkirakan tingkat pengembalian hingga jatuh tempo, sedangkan durasi membantu mengukur sensitivitas harga obligasi terhadap perubahan tingkat suku bunga. Penelitian ini menyimpulkan bahwa analisis tingkat suku bunga, YTM, valuasi, dan durasi perlu dilakukan secara terpadu untuk membantu investor menilai kewajaran harga serta mempertimbangkan risiko investasi obligasi.

Abstract

This study aims to analyze the relationship between interest rates, bond characteristics, and bond valuation, as well as to understand its implications for investment decisions. The study employs a qualitative descriptive method using a literature review library research approach. Data were obtained from scientific journal articles, reference books, and relevant official publications, particularly those published between 2021 and 2025. The analysis was conducted by examining the relationship between market interest rates and bond prices and yields, as well as explaining valuation methods through the present value, Yield to Maturity (YTM), and duration approaches. The results of the study indicate that market interest rates have an inverse relationship with the prices of fixed-coupon bonds. An increase in interest rates tends to lower bond prices, while a decrease in interest rates tends to raise bond prices. The results of a valuation simulation for a bond with a face value of Rp10,000,000, an annual coupon rate of 8%, and a three-year maturity, using a market return rate of 10%, yielded a fair value of Rp9,502,630. This value indicates that the bond is a discount bond. Additionally, YTM can be used to estimate the rate of return

to maturity, while duration helps measure the sensitivity of bond prices to changes in interest rates. This study concludes that the analysis of interest rates, YTM, and valuation

Kutipan: Analyzing Interest Rate, Bonds, and Their Valuations. (n.d.). TALI JAGAD JOURNAL. Retrieved November 19, 2026, from https://journal.unusida.ac.id/index.php/tali-jagad/article/view/1906

1. Pendahuluan

Investasi merupakan salah satu kegiatan pengelolaan keuangan yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan pada masa mendatang. Dalam praktiknya, investor memiliki berbagai alternatif instrumen investasi, seperti saham, deposito, reksa dana, dan obligasi. Setiap instrumen memiliki karakteristik keuntungan dan risiko yang berbeda sehingga investor perlu melakukan analisis sebelum menentukan keputusan investasi. Salah satu instrumen investasi yang memiliki peran penting dalam pasar modal adalah obligasi. Obligasi merupakan surat berharga yang menunjukkan adanya hubungan utang antara pihak penerbit obligasi (issuer) dengan investor sebagai pemegang obligasi (bondholder). Penerbit obligasi memiliki kewajiban untuk membayarkan kupon sesuai ketentuan serta mengembalikan nilai pokok obligasi pada saat jatuh tempo.

Obligasi menjadi salah satu alternatif investasi karena dapat memberikan pendapatan secara berkala melalui pembayaran kupon. Namun, investasi obligasi tidak terlepas dari berbagai risiko, khususnya risiko tingkat bunga, risiko inflasi, risiko gagal bayar, dan risiko perubahan harga pasar. Oleh karena itu, investor tidak cukup hanya mempertimbangkan besarnya kupon yang ditawarkan oleh penerbit, tetapi juga perlu memahami hubungan antara tingkat bunga, harga obligasi, dan tingkat pengembalian investasi. Megananda et al. (2021) menjelaskan bahwa imbal hasil obligasi korporasi dipengaruhi oleh sejumlah faktor, termasuk tingkat kupon dan inflasi. Penelitian tersebut menunjukkan bahwa karakteristik obligasi dan kondisi ekonomi perlu menjadi pertimbangan dalam menentukan tingkat pengembalian investasi obligasi.

Tingkat bunga merupakan salah satu faktor penting dalam aktivitas pasar keuangan karena dapat memengaruhi keputusan investasi dan biaya pendanaan. Dalam investasi obligasi, perubahan tingkat bunga pasar memiliki hubungan yang erat dengan perubahan harga obligasi. Ketika tingkat bunga pasar meningkat, harga obligasi dengan kupon tetap cenderung mengalami penurunan karena investor akan membandingkan kupon obligasi lama dengan tingkat pengembalian yang ditawarkan oleh obligasi baru. Sebaliknya, ketika tingkat bunga pasar mengalami penurunan, harga obligasi dengan kupon tetap cenderung meningkat karena kupon yang ditawarkan menjadi relatif lebih menarik dibandingkan instrumen baru di pasar. Hubungan negatif antara harga obligasi dan imbal hasil juga ditunjukkan oleh penelitian Qisthina et al. (2022), yang menemukan bahwa harga obligasi berpengaruh negatif signifikan terhadap imbal hasil obligasi pemerintah Indonesia, sementara tingkat bunga berpengaruh positif signifikan terhadap imbal hasil obligasi pemerintah jangka panjang.

Selain tingkat bunga, inflasi juga menjadi faktor yang perlu diperhatikan dalam analisis investasi obligasi. Inflasi merupakan kondisi meningkatnya harga barang dan jasa secara umum dalam suatu periode tertentu yang menyebabkan penurunan daya beli uang. Bagi investor obligasi, inflasi dapat memengaruhi tingkat pengembalian riil yang diterima dari pembayaran kupon dan nilai pokok obligasi. Ketika inflasi meningkat, investor dapat mengharapkan tingkat pengembalian yang lebih tinggi sebagai kompensasi atas penurunan daya beli. Zahroh et al. (2023) melakukan penelitian mengenai pengaruh tingkat bunga dan inflasi terhadap Yield to Maturity (YTM) obligasi pemerintah yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2021. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat bunga dan inflasi secara simultan berpengaruh terhadap YTM, serta keduanya memiliki pengaruh positif dan signifikan secara parsial. Temuan ini memperlihatkan bahwa perubahan kondisi makroekonomi dapat memengaruhi tingkat pengembalian yang diharapkan investor dari investasi obligasi.

Dalam konteks pasar obligasi Indonesia, pergerakan imbal hasil juga berkaitan dengan kondisi ekonomi domestik maupun global. Fatmawatie et al. (2024) mengkaji faktor-faktor makroekonomi yang memengaruhi imbal hasil obligasi pemerintah Indonesia dengan mempertimbangkan variabel

tingkat bunga, inflasi, serta faktor ekonomi global. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tingkat bunga Indonesia berpengaruh signifikan terhadap imbal hasil obligasi pemerintah dengan tenor 10 dan 15 tahun. Hal tersebut memperkuat pentingnya memahami kebijakan moneter dan kondisi makroekonomi dalam menganalisis perubahan imbal hasil obligasi.

Selanjutnya, untuk mengetahui apakah suatu obligasi memiliki harga yang wajar, investor perlu melakukan analisis valuasi obligasi. Valuasi obligasi merupakan proses penentuan nilai intrinsik atau nilai wajar obligasi berdasarkan nilai sekarang (present value) dari seluruh arus kas yang akan diterima selama periode investasi. Arus kas tersebut terdiri atas pembayaran kupon secara berkala dan pembayaran nilai nominal pada saat jatuh tempo. Dalam perhitungan valuasi, tingkat pengembalian yang disyaratkan investor digunakan sebagai tingkat diskonto untuk menentukan nilai sekarang dari arus kas tersebut. Dengan demikian, harga wajar obligasi dipengaruhi oleh nilai nominal, tingkat kupon, periode pembayaran, jangka waktu jatuh tempo, serta tingkat pengembalian yang disyaratkan pasar.

Salah satu indikator yang digunakan dalam analisis valuasi obligasi adalah Yield to Maturity (YTM), yaitu tingkat pengembalian yang diperkirakan akan diperoleh investor apabila obligasi dimiliki hingga jatuh tempo dengan asumsi pembayaran kupon dan pokok dilakukan sesuai ketentuan. YTM membantu investor membandingkan tingkat pengembalian dari beberapa obligasi yang memiliki karakteristik berbeda. Selain YTM, investor juga perlu memperhatikan durasi (duration) untuk mengukur sensitivitas harga obligasi terhadap perubahan tingkat bunga. Van Binsbergen et al. (2025) membahas pendekatan valuasi obligasi korporasi berbasis durasi, yang menunjukkan pentingnya mempertimbangkan sensitivitas harga dan karakteristik arus kas dalam penilaian obligasi. Dengan demikian, durasi dapat menjadi salah satu alat analisis untuk memahami risiko perubahan harga akibat pergerakan tingkat bunga pasar.

Penelitian mengenai faktor-faktor yang memengaruhi imbal hasil obligasi juga menunjukkan bahwa hubungan antara tingkat bunga, inflasi, dan karakteristik obligasi dapat menghasilkan temuan yang berbeda berdasarkan objek, periode, dan metode penelitian. Husein dan Endri (2024), misalnya, menemukan bahwa tingkat bunga BI berpengaruh positif dan signifikan terhadap imbal hasil obligasi pemerintah Indonesia periode 2019–2022, sedangkan inflasi tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan. Hasil tersebut berbeda dengan penelitian Zahroh et al. (2023), yang menemukan pengaruh positif dan signifikan dari tingkat bunga maupun inflasi terhadap YTM obligasi pemerintah. Perbedaan hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa analisis obligasi perlu mempertimbangkan karakteristik pasar dan periode pengamatan yang digunakan.

Berdasarkan uraian tersebut, analisis tingkat bunga, obligasi, dan valuasinya menjadi penting untuk memberikan pemahaman mengenai mekanisme penentuan harga obligasi serta faktor-faktor yang memengaruhi tingkat pengembalian investasi. Pemahaman terhadap hubungan tingkat bunga dan harga obligasi dapat membantu investor mengidentifikasi risiko perubahan harga, sedangkan analisis valuasi dapat digunakan untuk memperkirakan nilai wajar obligasi berdasarkan arus kas masa depan. Oleh karena itu, pembahasan ini diarahkan untuk menganalisis konsep tingkat bunga, karakteristik obligasi, hubungan tingkat bunga dengan harga dan imbal hasil obligasi, serta metode valuasi obligasi melalui pendekatan nilai sekarang, Yield to Maturity, dan durasi. Hasil pembahasan diharapkan dapat memberikan landasan bagi investor dalam mengevaluasi instrumen obligasi dan mengambil keputusan investasi secara lebih rasional.

2. Metode

2.1 Jenis dan Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan pendekatan studi literatur (*library research*). Metode deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran secara sistematis mengenai tingkat suku bunga, karakteristik obligasi, hubungan antara tingkat suku bunga dengan harga obligasi, serta mekanisme valuasi obligasi. Pendekatan kualitatif digunakan untuk memahami dan menginterpretasikan konsep, teori, serta hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan investasi pada instrumen obligasi.

2.2 Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diperoleh melalui penelusuran berbagai sumber literatur. Sumber data terdiri atas:

1. **Artikel jurnal ilmiah**, khususnya penelitian yang diterbitkan dalam periode 2021–2025 dan membahas tingkat suku bunga, imbal hasil obligasi, harga obligasi, inflasi, serta valuasi obligasi.
2. **Buku referensi akademik**, yang membahas teori investasi, manajemen keuangan, pasar modal, dan penilaian instrumen pendapatan tetap.
3. **Publikasi resmi**, seperti laporan dan data dari Bank Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), serta Kementerian Keuangan Republik Indonesia.
4. **Sumber ilmiah pendukung**, seperti prosiding dan publikasi penelitian yang relevan dengan topik pembahasan.

2.3 Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan melalui teknik dokumentasi dan penelusuran literatur. Peneliti mengidentifikasi, mengumpulkan, membaca, dan mengelompokkan sumber-sumber yang relevan dengan fokus penelitian. Penelusuran artikel ilmiah dilakukan melalui Google Scholar, Crossref, dan situs penerbit jurnal dengan menggunakan kata kunci, antara lain:

1. *Interest Rate and Bond Price*
2. *Bond Valuation*
3. *Yield to Maturity*
4. *Bond Duration and Interest Rate Risk*
5. *Government Bond Yield*
6. *Corporate Bond Valuation*

Literatur yang dipilih didasarkan pada relevansi dengan topik, kejelasan sumber publikasi, serta keterkaitan hasil penelitian dengan tujuan pembahasan.

2.4 Teknik Analisis Data

Data yang telah dikumpulkan dianalisis menggunakan teknik analisis deskriptif melalui beberapa tahapan berikut:

1. **Identifikasi literatur:** Mengidentifikasi teori dan hasil penelitian terdahulu yang berkaitan dengan tingkat suku bunga, obligasi, dan valuasi obligasi.
2. **Klasifikasi informasi:** Mengelompokkan informasi ke dalam tiga pokok pembahasan, yaitu konsep dan faktor yang memengaruhi tingkat suku bunga, karakteristik dan mekanisme obligasi, serta metode valuasi obligasi.
3. **Analisis hubungan:** Menganalisis hubungan antara perubahan tingkat suku bunga pasar dengan harga dan imbal hasil obligasi, termasuk pengaruh inflasi dan kondisi makroekonomi.
4. **Analisis valuasi:** Menjelaskan mekanisme penentuan nilai wajar obligasi melalui pendekatan nilai sekarang (*present value*), *Yield to Maturity* (YTM), dan durasi (*duration*).
5. **Interpretasi dan penarikan kesimpulan:** Menginterpretasikan hasil kajian literatur untuk memperoleh pemahaman mengenai hubungan tingkat suku bunga, harga obligasi, tingkat pengembalian, dan risiko investasi.

2.5 Kerangka Analisis Valuasi Obligasi

Untuk memperkuat pembahasan, penelitian ini menggunakan pendekatan matematis dalam menjelaskan penilaian obligasi. Nilai wajar obligasi dihitung berdasarkan nilai sekarang dari pembayaran kupon dan nilai nominal yang diterima pada saat jatuh tempo.

Rumus valuasi obligasi adalah sebagai berikut:

$$P_0 = \sum_{t=1}^{n} \frac{C}{(1+i)^t} + \frac{F}{(1+i)^n}$$

Keterangan:

- (P_0) = Nilai atau harga wajar obligasi saat ini.
- (C) = Pembayaran kupon setiap periode.
- (F) = Nilai nominal obligasi.
- (i) = Tingkat pengembalian yang disyaratkan per periode.
- (n) = Jumlah periode hingga jatuh tempo.

Selain itu, analisis *Yield to Maturity* digunakan untuk memperkirakan tingkat pengembalian obligasi apabila dimiliki hingga jatuh tempo. Analisis durasi digunakan untuk menjelaskan sensitivitas harga obligasi terhadap perubahan tingkat suku bunga pasar.

Melalui tahapan tersebut, penelitian diharapkan dapat memberikan penjelasan secara sistematis mengenai bagaimana tingkat suku bunga memengaruhi harga obligasi serta bagaimana nilai wajar obligasi dapat ditentukan berdasarkan arus kas masa depan.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Analisis Tingkat Suku Bunga dalam Investasi Obligasi

Tingkat suku bunga merupakan salah satu faktor utama yang memengaruhi aktivitas investasi pada instrumen obligasi. Dalam pasar keuangan, tingkat suku bunga berfungsi sebagai acuan bagi investor dalam menentukan tingkat pengembalian yang diharapkan dari suatu investasi. Perubahan tingkat suku bunga dapat memengaruhi daya tarik obligasi, khususnya obligasi dengan tingkat kupon tetap (*fixed rate bond*). Ketika tingkat suku bunga pasar mengalami kenaikan, harga obligasi yang telah beredar cenderung mengalami penurunan. Hal tersebut terjadi karena obligasi baru berpotensi menawarkan tingkat kupon atau imbal hasil yang lebih tinggi dibandingkan obligasi lama. Akibatnya, investor akan meminta harga yang lebih rendah terhadap obligasi lama agar tingkat pengembaliannya menjadi kompetitif. Sebaliknya, ketika tingkat suku bunga pasar mengalami penurunan, harga obligasi lama cenderung meningkat karena kupon yang ditawarkan menjadi relatif lebih menarik dibandingkan obligasi baru.

Hubungan antara tingkat suku bunga dan harga obligasi menunjukkan adanya hubungan berlawanan arah. Kondisi tersebut menjadi salah satu karakteristik penting dalam investasi pendapatan tetap (*fixed income investment*). Oleh karena itu, investor perlu memperhatikan perubahan tingkat suku bunga sebelum membeli atau menjual obligasi, terutama ketika obligasi masih memiliki jangka waktu jatuh tempo yang panjang.Selain tingkat suku bunga, inflasi juga menjadi faktor yang memengaruhi keputusan investasi obligasi. Peningkatan inflasi dapat

mengurangi daya beli pendapatan kupon yang diterima investor. Kondisi tersebut dapat mendorong investor untuk meminta tingkat pengembalian yang lebih tinggi sebagai kompensasi terhadap penurunan nilai riil uang. Dengan demikian, analisis tingkat suku bunga dan inflasi perlu dilakukan secara bersamaan untuk memahami perubahan imbal hasil obligasi.

3.2 Analisis Karakteristik dan Mekanisme Obligasi

Obligasi merupakan instrumen investasi berbentuk surat utang yang diterbitkan oleh pemerintah maupun perusahaan untuk memperoleh pendanaan. Investor yang membeli obligasi bertindak sebagai pihak pemberi pinjaman, sedangkan penerbit obligasi memiliki kewajiban membayarkan kupon dan mengembalikan nilai pokok pada saat jatuh tempo.

Dalam analisis investasi, terdapat beberapa karakteristik obligasi yang perlu diperhatikan, yaitu:

1. **Nilai nominal (Face Value):** Nilai pokok obligasi yang akan dibayarkan oleh penerbit kepada investor pada saat jatuh tempo.
2. **Tingkat kupon (Coupon Rate):** Persentase bunga yang digunakan untuk menentukan pembayaran pendapatan obligasi kepada investor.
3. **Jangka waktu jatuh tempo (Maturity):** Periode hingga penerbit obligasi wajib mengembalikan nilai nominal kepada investor.
4. **Harga obligasi (Bond Price):** Nilai yang harus dibayarkan investor untuk memperoleh obligasi di pasar perdana maupun pasar sekunder.
5. **Yield to Maturity (YTM):** Tingkat pengembalian yang diperkirakan diperoleh investor apabila obligasi dimiliki hingga jatuh tempo dengan asumsi pembayaran dilakukan sesuai ketentuan.

Karakteristik tersebut memiliki keterkaitan dalam menentukan nilai dan tingkat pengembalian obligasi. Obligasi dengan kupon tinggi belum tentu selalu menjadi pilihan investasi terbaik karena harga pembelian, sisa waktu jatuh tempo, dan tingkat pengembalian pasar juga perlu diperhitungkan.

Dengan demikian, investor perlu membandingkan tingkat kupon dengan YTM untuk memperoleh gambaran yang lebih menyeluruh mengenai potensi keuntungan investasi obligasi.

3.3 Analisis Valuasi Obligasi

Valuasi obligasi merupakan proses penentuan nilai wajar suatu obligasi berdasarkan nilai sekarang dari arus kas yang akan diterima investor pada masa mendatang. Arus kas tersebut terdiri atas pembayaran kupon secara berkala dan pembayaran nilai nominal pada saat jatuh tempo. Prinsip utama dalam valuasi obligasi adalah konsep nilai waktu uang (*time value of money*), yaitu uang yang diterima saat ini memiliki nilai yang berbeda dibandingkan uang yang diterima pada masa mendatang. Oleh karena itu, setiap arus kas masa depan harus didiskontokan menggunakan tingkat pengembalian yang disyaratkan investor.

Rumus valuasi obligasi adalah:

$$V_b = \sum_{t=1}^{n} \frac{C_t}{(1+r)^t} + \frac{M}{(1+r)^n}$$

Keterangan:

- (V_b) = Nilai wajar obligasi.
- (C_t) = Pembayaran kupon pada periode ke-t.
- (M) = Nilai nominal obligasi.
- (r) = Tingkat pengembalian yang disyaratkan per periode.
- (t) = Periode pembayaran kupon.
- (n) = Jumlah periode sampai jatuh tempo.

Berdasarkan rumus tersebut, nilai obligasi ditentukan oleh nilai sekarang dari seluruh pembayaran kupon ditambah nilai sekarang dari pembayaran pokok obligasi pada saat jatuh tempo. Semakin tinggi tingkat diskonto yang digunakan, semakin rendah nilai sekarang dari arus kas obligasi. Sebaliknya, semakin rendah tingkat diskonto, semakin tinggi nilai wajar obligasi.

3.3.1 Simulasi Perhitungan Valuasi Obligasi

Untuk memberikan gambaran mengenai mekanisme valuasi, digunakan simulasi dengan asumsi sebagai berikut:

Komponen	Nilai
Nilai nominal obligasi	Rp10.000.000
Tingkat kupon tahunan	8%
Pembayaran kupon per tahun	Rp800.000
Jangka waktu	3 tahun
Tingkat pengembalian pasar	10%
Frekuensi pembayaran	Tahunan

Berdasarkan data simulasi tersebut, nilai obligasi dihitung sebagai berikut:

$$V_b = \frac{800.000}{(1+0{,}10)^1} + \frac{800.000}{(1+0{,}10)^2} + \frac{800.000}{(1+0{,}10)^3} + \frac{10.000.000}{(1+0{,}10)^3}$$

Hasil perhitungan:

$$V_b = 727.273 + 661.157 + 601.052 + 7.513.148$$

$$\boxed{V_b = \text{Rp}9.502.630}$$

Berdasarkan hasil simulasi, nilai wajar obligasi sebesar Rp9.502.630, lebih rendah dibandingkan nilai nominalnya sebesar Rp10.000.000. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa obligasi diperdagangkan pada harga diskonto (*discount bond*). Hal ini terjadi karena tingkat kupon obligasi

sebesar 8% lebih rendah dibandingkan tingkat pengembalian pasar sebesar 10%. Investor akan meminta harga pembelian yang lebih rendah agar tingkat pengembalian yang diperoleh menjadi sebanding dengan tingkat pengembalian yang berlaku di pasar.

Simulasi tersebut menunjukkan bahwa perubahan tingkat pengembalian pasar memiliki pengaruh langsung terhadap nilai wajar obligasi. Oleh karena itu, valuasi menjadi salah satu alat penting bagi investor dalam menilai apakah harga obligasi berada di bawah, sama dengan, atau di atas nilai nominalnya.

3.4 Hubungan Tingkat Suku Bunga dengan Harga Obligasi

Hubungan antara tingkat suku bunga dan harga obligasi merupakan salah satu aspek utama dalam analisis investasi pendapatan tetap. Secara umum, tingkat suku bunga pasar memiliki hubungan negatif dengan harga obligasi yang memiliki kupon tetap.

Hubungan tersebut dapat dijelaskan melalui tiga kondisi berikut:

1. **Tingkat kupon lebih tinggi daripada tingkat bunga pasar.** Obligasi cenderung memiliki harga di atas nilai nominal atau disebut *premium bond*, karena kupon yang diterima investor lebih tinggi dibandingkan tingkat pengembalian yang tersedia di pasar.
2. **Tingkat kupon sama dengan tingkat bunga pasar.** Obligasi cenderung diperdagangkan pada harga yang mendekati nilai nominal atau disebut *par bond*.
3. **Tingkat kupon lebih rendah daripada tingkat bunga pasar.** Obligasi cenderung memiliki harga di bawah nilai nominal atau disebut *discount bond*, karena kupon yang diterima relatif kurang menarik dibandingkan tingkat pengembalian pasar.

Dengan demikian, perubahan tingkat bunga pasar dapat menciptakan peluang keuntungan maupun risiko kerugian bagi investor yang melakukan transaksi obligasi di pasar sekunder. Investor yang mampu mengidentifikasi arah perubahan tingkat suku bunga dapat mempertimbangkan waktu pembelian dan penjualan obligasi secara lebih tepat.

3.5 Analisis Yield to Maturity (YTM)

Yield to Maturity merupakan tingkat pengembalian yang menggambarkan estimasi keuntungan tahunan investor apabila obligasi dibeli pada harga tertentu dan dimiliki hingga jatuh tempo. YTM memperhitungkan pembayaran kupon, harga pembelian, nilai nominal, serta sisa waktu jatuh tempo.YTM berbeda dengan tingkat kupon. Tingkat kupon dihitung berdasarkan nilai nominal obligasi, sedangkan YTM memperhitungkan harga pasar atau harga pembelian obligasi. Oleh sebab itu, dua obligasi yang memiliki tingkat kupon sama dapat menghasilkan YTM berbeda apabila harga pembelian dan jangka waktu jatuh temponya berbeda.

Secara umum, hubungan harga obligasi dan YTM bersifat berlawanan arah. Ketika harga obligasi turun, YTM cenderung meningkat. Sebaliknya, ketika harga obligasi naik, YTM cenderung menurun. Hubungan tersebut menjadikan YTM sebagai salah satu indikator penting untuk membandingkan tingkat pengembalian antarobligasi. Dalam pengambilan keputusan investasi, investor sebaiknya tidak hanya melihat besarnya kupon, tetapi juga memperhatikan YTM agar dapat memperkirakan tingkat pengembalian berdasarkan harga pembelian yang sebenarnya.

3.6 Analisis Durasi dan Risiko Tingkat Suku Bunga

Selain harga dan YTM, durasi (*duration*) merupakan salah satu indikator yang digunakan untuk mengukur sensitivitas harga obligasi terhadap perubahan tingkat suku bunga. Durasi

menggambarkan rata-rata tertimbang waktu penerimaan arus kas obligasi, sedangkan durasi termodifikasi (*modified duration*) digunakan untuk memperkirakan perubahan persentase harga obligasi akibat perubahan tingkat pengembalian.

Secara sederhana, estimasi perubahan harga obligasi dapat dijelaskan melalui rumus:

$$\frac{\Delta P}{P} \approx -D_{mod} \times \Delta y$$

Keterangan:

- (Delta P) = Perkiraan perubahan persentase harga obligasi.
- (D_{mod}) = Modified duration.
- (Delta y) = Perubahan tingkat pengembalian dalam bentuk desimal.

Rumus tersebut menunjukkan bahwa obligasi dengan durasi termodifikasi yang lebih tinggi cenderung mengalami perubahan harga yang lebih besar ketika tingkat pengembalian pasar berubah. Dengan demikian, obligasi berjangka waktu panjang umumnya memiliki sensitivitas lebih tinggi terhadap perubahan tingkat suku bunga dibandingkan obligasi dengan karakteristik arus kas dan tingkat kupon yang sebanding tetapi berjangka waktu lebih pendek. Analisis durasi dapat membantu investor mengidentifikasi tingkat risiko perubahan harga dan menyusun strategi pengelolaan portofolio obligasi. Investor dapat mempertimbangkan obligasi dengan durasi yang sesuai dengan tujuan investasi dan toleransi risiko masing-masing.

3.7 Implikasi Hasil Pembahasan terhadap Keputusan Investasi

Berdasarkan pembahasan mengenai tingkat suku bunga, karakteristik obligasi, valuasi, YTM, dan durasi, dapat dipahami bahwa keputusan investasi obligasi perlu mempertimbangkan beberapa aspek secara bersamaan. Tingkat kupon yang tinggi tidak secara otomatis menunjukkan bahwa obligasi memiliki nilai investasi yang lebih baik. Investor perlu membandingkan kupon dengan tingkat pengembalian pasar, menghitung nilai wajar obligasi, serta memperhatikan sensitivitas harga terhadap perubahan suku bunga.

Valuasi obligasi memberikan dasar bagi investor untuk membandingkan harga pasar dengan nilai intrinsik yang diperoleh melalui perhitungan nilai sekarang arus kas. Sementara itu, YTM memberikan gambaran mengenai tingkat pengembalian hingga jatuh tempo dan durasi membantu mengukur risiko perubahan harga akibat perubahan tingkat suku bunga. Dengan menggabungkan ketiga pendekatan tersebut, investor dapat melakukan evaluasi obligasi secara lebih komprehensif. Analisis ini juga dapat membantu investor menghindari keputusan yang hanya didasarkan pada besarnya kupon tanpa mempertimbangkan harga pembelian, risiko pasar, dan jangka waktu investasi.

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil kajian literatur dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa tingkat suku bunga merupakan salah satu faktor penting yang memengaruhi harga dan tingkat pengembalian obligasi. Perubahan tingkat suku bunga pasar memiliki hubungan berlawanan arah dengan harga obligasi berkupon tetap. Ketika tingkat suku bunga pasar meningkat, harga obligasi cenderung mengalami penurunan. Sebaliknya, ketika tingkat suku bunga pasar menurun, harga obligasi cenderung mengalami kenaikan. Selain itu, inflasi dan kondisi perekonomian juga menjadi faktor yang perlu diperhatikan karena dapat memengaruhi tingkat pengembalian yang diharapkan investor.

Obligasi merupakan instrumen investasi berbentuk surat utang yang memberikan pendapatan berupa kupon serta pengembalian nilai nominal pada saat jatuh tempo. Dalam menilai kelayakan investasi obligasi, investor perlu memperhatikan beberapa karakteristik utama, yaitu nilai nominal, tingkat kupon, harga pasar, jangka waktu jatuh tempo, dan Yield to Maturity (YTM). YTM menjadi indikator penting karena memberikan gambaran mengenai estimasi tingkat pengembalian yang diperoleh investor apabila obligasi dimiliki hingga jatuh tempo.

Valuasi obligasi dilakukan dengan menghitung nilai sekarang dari seluruh arus kas masa depan, yang meliputi pembayaran kupon dan pengembalian nilai nominal. Berdasarkan simulasi perhitungan, obligasi dengan nilai nominal Rp10.000.000, tingkat kupon 8%, jangka waktu tiga tahun, dan tingkat pengembalian pasar 10% menghasilkan nilai wajar sebesar Rp9.502.630. Nilai tersebut lebih rendah dibandingkan nilai nominalnya sehingga obligasi termasuk dalam kategori discount bond. Hasil ini menunjukkan bahwa tingkat pengembalian pasar yang lebih tinggi daripada tingkat kupon menyebabkan nilai wajar obligasi berada di bawah nilai nominal.

Selain valuasi dan YTM, durasi (duration) juga memiliki peran penting dalam mengukur risiko investasi obligasi. Durasi termodifikasi (modified duration) dapat digunakan untuk memperkirakan sensitivitas perubahan harga obligasi akibat perubahan tingkat suku bunga. Semakin tinggi durasi termodifikasi, semakin besar potensi perubahan harga obligasi ketika tingkat pengembalian pasar mengalami perubahan. Dengan demikian, analisis tingkat suku bunga, karakteristik obligasi, YTM, valuasi, dan durasi perlu dilakukan secara terpadu agar investor dapat memahami potensi keuntungan serta risiko investasi obligasi. Pemahaman tersebut dapat membantu investor menentukan nilai wajar obligasi, membandingkan alternatif investasi, dan mengambil keputusan investasi secara lebih rasional dengan mempertimbangkan kondisi pasar serta tujuan keuangan yang ingin dicapai.

Daftar Pustaka

Fatmawatie, N., Endri, E., & Husein, D. (2024). Macroeconomic factors and government bond yield in Indonesia. Public and Municipal Finance, 13(1), 95–105. https://doi.org/10.21511/pmf.13(1).2024.08

Husein, D., & Endri, E. (2024). Determinants of Indonesia government bonds yield period 2019–2022. Devotion: Journal of Research and Community Service, 5(1), 67–74. https://doi.org/10.59188/devotion.v5i1.660

Megananda, D., Endri, E., Oemar, F., & Husna, A. (2021). Determinants of corporate bond yield: Empirical evidence from Indonesia. The Journal of Asian Finance, Economics and Business, 8(3), 1135–1142.

Qisthina, G. F., Achsani, N. A., & Novianti, T. (2022). Determinants of Indonesian government bond yields. Jurnal Aplikasi Bisnis dan Manajemen, 8(1), 76. https://doi.org/10.17358/jabm.8.1.76

Jurnal Aplikasi Bisnis dan Manajemen

Van Binsbergen, J. H., Nozawa, Y., & Schwert, M. (2025). Duration-based valuation of corporate bonds. The Review of Financial Studies, 38(1), 158–191. https://doi.org/10.1093/rfs/hhae054

Zahroh, S. A., Hartono, & Verlandes, Y. (2023). The influence of interest rates and inflation on the yield to maturity of government bonds listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2019–2021 period. International Journal of Management and Business Economics, 1(3), 188–195. https://doi.org/10.58540/ijmebe.v1i3.399