

BAB II

LANDASAN TEORI

2.1. Investasi

2.1.1. Pengertian Investasi

“Investasi dapat diartikan sebagai penanaman modal perusahaan pada aktiva riil ataupun aktiva finansial keputusan dari aktiva apa yang akan dikelola oleh perusahaan merupakan keputusan dari investasi” (Martono & Harjito, 2010:4).

Investasi yaitu penanaman modal untuk satu atau lebih aktiva yang dimiliki dan memiliki jangka waktu yang panjang dengan harapan mendapatkan laba di masa yang akan datang. Keputusan penanaman modal tersebut dapat dilakukan oleh individu atau suatu entitas yang mempunyai kelebihan dana (Sunariyah, 2011:4).

Jadi, investasi merupakan suatu usaha yang dilakukan dengan mengorbankan sejumlah dana yang digunakan untuk penanaman modal suatu aktiva untuk jangka panjang dengan tujuan tertentu yaitu memperoleh keuntungan dari hasil pengorbanan tersebut.

2.1.2. Jenis Investasi

Menurut Dewi dan Vijaya (2018:3), investasi terdiri dari beberapa jenis yaitu:

1. Investasi kekayaan rill, investasi pada aset nampak atau nyata misalnya tanah, gedung, bangunan.
2. Investasi kekayaan pribadi yang tampak, investasi pada benda pribadi misalnya emas, berlian, barang antik.
3. Investasi keuangan, investasi surat berharga seperti deposito, saham, obligasi.
4. Investasi komoditas, investasi pada komoditas barang seperti kopi, kelapa sawit.

2.1.3. Tujuan Investasi

Menurut Dewi dan Vijaya (2018:5), dalam mencapai suatu efektivitas dan efisien dalam keputusan investasi maka diperlukan ketegasan pada tujuan yang diharapkan antara lain:

1. Terciptanya keberlanjutan dalam investasi tersebut
 Dengan adanya perolehan *capital gain* dan pembagian *dividen*, diharapkan investasi akan dilakukan secara terus menerus dengan harapan investasi yang dilakukan oleh investor merupakan suatu keputusan dalam melakukan investasi jangka panjang.
2. Terciptanya *profit* yang maksimal
 Dengan adanya pemasukan dana pada suatu perusahaan yang diperoleh melalui investor, diharapkan dapat memaksimalkan laba yang diperoleh oleh suatu perusahaan dalam kegiatan operasinya.
3. Terciptanya kemakmuran bagi para pemegang saham

Para pemegang saham akan memperoleh *dividen* dari laba yang dihasilkan oleh suatu perusahaan.

4. Memberikan andil bagi pembangunan bangsa

Dengan adanya investasi dari investor, diharapkan dana yang diterima perusahaan dari investor akan di maksimalkan dalam memperoleh laba operasi perusahaan. Melalui laba tersebut maka perusahaan akan membayarkan besaran pajak yang di peroleh.

5. Mengurangi tekanan inflasi

Menghindari dari risiko penurunan kekayaan atau hak milik akibat pengaruh dari inflasi.

6. Dorongan untuk menghemat pajak

Dorongan bagi tumbuhnya investasi di masyarakat dengan memberikan fasilitas perpajakan kepada masyarakat yang melakukan investasi.

2.2. Saham

2.2.1 Pengertian Saham

Menurut IDX (2018), Saham merupakan suatu tanda penyertaan modal seseorang atau pihak (badan usaha) dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Dengan menyertakan modal tersebut, maka pihak tersebut memiliki hak atas pendapatan perusahaan, hak atas aset perusahaan, dan berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

“Saham (*stock*) dapat diartikan berupa surat berharga terhadap suatu emiten yang menunjukkan bukti kepemilikan seseorang atau badan” (Syahyunan, 2013:200).

Menurut Fatwa Dewan Syariah Nasional (DSN) Majelis Ulama Indonesia (MUI) No.40/DSN-MUI/X/2003 tentang Pasar Modal dan Pedoman Umum Penerapan Prinsip Syariah di Bidang Pasar Modal, mengartikan saham syariah berupa bukti kepemilikan atas suatu perusahaan yang telah sesuai dengan kriteria yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah.

Jadi, investasi saham merupakan bentuk usaha dengan mengorbankan sejumlah dana yang digunakan untuk menanam modal dalam bentuk surat berharga pada suatu emiten untuk jangka panjang dengan tujuan tertentu yaitu memperoleh keuntungan dari hasil pengorbanan tersebut. Oleh karena itu, para investor harus mengetahui saham perusahaan yang tepat dalam pengambilan keputusan investasi.

2.2.2 Kriteria Saham Syariah

Menurut IDX (2018), Saham syariah memiliki beberapa kriteria oleh menurut peraturan OJK (Otoritas Jasa Keuangan) Nomor 35/POJK.04/2017 antara lain:

1. Perusahaan tidak melakukan kegiatan usaha seperti:
 - a. Perjudian dan permainan yang tergolong judi

- b. Perdagangan yang dilarang menurut syariah, misalnya perdagangan yang tidak disertai dengan penyerahan barang/jasa atau perdagangan dengan penawaran/permintaan palsu
 - c. Jasa keuangan *ribawi*, misalnya bank berbasis bunga atau perusahaan pembiayaan berbasis bunga
 - d. Jual beli risiko yang mengandung unsur ketidakpastian dan/atau judi antara lain asuransi konvensional
 - e. Memproduksi, mendistribusikan, memperdagangkan, dan/atau menyediakan barang atau jasa haram zatnya, barang atau jasa haram bukan karena zatnya yang ditetapkan oleh DSN MUI, barang atau jasa yang merusak moral dan/atau bersifat mudarat
 - f. Melakukan transaksi yang mengandung unsur suap
2. Emiten memenuhi rasio-rasio keuangan sebagai berikut:
- a. Total utang yang berbasis bunga dibandingkan dengan total aset tidak lebih dari 45% (empat puluh lima per seratus)
 - b. Total pendapatan bunga dan pendapatan tidak halal lainnya dibandingkan dengan total pendapatan usaha (*revenue*) dan pendapatan lain-lain tidak lebih dari 10% (sepuluh per seratus)

2.2.3 Keuntungan dan Risiko Saham

1. Keuntungan Saham

Secara umum, terdapat dua keuntungan bagi investor dengan membeli atau memiliki saham yaitu (IDX:2018):

- a. *Dividen*, yaitu keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham dengan ketentuan memegang saham tersebut telah berada dalam periode dimana diakui sebagai pemegang saham yang berhak mendapatkan *dividen*.
- b. *Capital Gain*, yaitu selisih antara harga beli dan harga jual.

2. Risiko Saham

Menurut IDX (2018), saham juga memiliki risiko yaitu:

- a. *Capital Loss*, yaitu suatu kondisi dimana investor menjual saham lebih rendah dari harga beli.
- b. Risiko Likuidasi yaitu risiko ketika perusahaan mengalami bangkrut atau pailit. Dalam hal ini hak klaim dari pemegang saham mendapat prioritas terakhir setelah seluruh kewajiban perusahaan dapat dilunasi (dari hasil penjualan kekayaan perusahaan). Jika masih terdapat sisa dari hasil penjualan kekayaan perusahaan tersebut, maka sisanya dibagi secara proporsional kepada seluruh pemegang saham. Namun apabila tidak terdapat sisa kekayaan perusahaan, maka pemegang saham tidak akan memperoleh hasil dari likuidasi tersebut. Kondisi ini merupakan risiko yang paling berat bagi pemegang saham. Untuk itu seorang pemegang saham dituntut untuk secara terus menerus mengikuti perkembangan perusahaan.

2.3. Jakarta Islamic Index (JII)

Menurut IDX (2018), Jakarta Islamic Index (JII) merupakan indeks saham syariah yang pertama kali diluncurkan di pasar modal Indonesia pada tanggal 3 Juli 2000 yang hanya terdiri dari 30 saham syariah paling likuid yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pemberharuan terkait saham syariah yang terdaftar akan dilakukan sebanyak dua kali dalam setahun yang dilakukan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI). Adapun kriteria likuiditas yang digunakan dalam menyeleksi 30 saham syariah yang menjadi konstituen JII (Jakarta Islamic Index) adalah sebagai berikut:

1. Saham syariah yang masuk dalam konstituen Indeks Saham Syariah Indonesia (ISSI) telah tercatat selama 6 bulan terakhir
2. Dipilih 60 saham berdasarkan urutan rata-rata kapitalisasi pasar tertinggi selama 1 tahun terakhir
3. Dari 60 saham tersebut, kemudian dipilih 30 saham berdasarkan rata-rata nilai transaksi harian di pasar regular tertinggi
4. 30 saham yang tersisa merupakan saham terpilih.

2.4. Analisa Fundamental

Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2012:149), Analisis fundamental merupakan salah satu cara dalam melakukan penilaian saham dengan mempelajari atau mengamati berbagai indikator yang terkait dengan kondisi makro ekonomi dan kondisi industri suatu perusahaan hingga berbagai indikator keuangan dan manajemen perusahaan.

Analisis fundamental merupakan analisis untuk menghitung nilai interistik saham dengan menggunakan data keuangan perusahaan. Analisis fundamental lebih menekankan pada penentuan nilai instrinsik dari suatu saham (Jogiyanto, 2008:126).

Jadi analisa fundamental merupakan dasar dari proses analisa. Karena analisa ini menilai secara intrinsik dari saham perusahaan itu sendiri. Analisa Fundamental masih membutuhkan beberapa proses analisis rasio yang digunakan oleh para investor maupun oleh pihak-pihak tertentu untuk menilai harga saham perusahaan saat ini untuk jangka yang lebih panjang atau *long term*.

2.5 Analisis Rasio

Kinerja keuangan perusahaan memiliki manfaat bagi para pihak misalnya investor, analis, kreditur, pemerintah, dll. Laporan keuangan yang baik akan menyediakan informasi posisi dan kinerja keuangan dimasa lalu dan masa sekarang serta memperkirakan posisi dan kinerja keuangan dimasa mendatang (Martono dan Harjito, 2010:52).

Menurut Budiman (2018:35), dengan melakukan analisis suatu perusahaan sebagai seorang investor saham, terdapat 4 analisis:

- 1) Analisis pertumbuhan, digunakan untuk melihat perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang positif dari tahun ke tahun
- 2) Analisis *profitabilitas*, digunakan untuk mengetahui seberapa tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan.

- 3) Analisis utang, digunakan untuk melihat tingkat kesehatan keuangan perusahaan.
- 4) Analisis harga saham, digunakan untuk menentukan apakah harga saham perusahaan dalam keadaan wajar atau mahal.

Menurut Budiman (2018:52), faktor yang lebih penting untuk diberi bobot penilaian lebih besar yaitu analisis pertumbuhan dan analisis harga saham. Jika dilihat lebih spesifik dari kedua analisa tersebut, analisa harga saham merupakan faktor yang paling penting.

2.6 Analisis Harga Saham

Analisis ini bertujuan untuk menentukan apakah harga saham tersebut sudah terlalu mahal atautkah masih layak untuk diinvestasikan. Terdapat dua rasio harga saham yang perlu diketahui oleh para investor saham sebelum membeli saham perusahaan yaitu PER (*Price to Earnings Ratio*) dan PBV (*Price to Book Value*) (Budiman, 2018:47).

2.6.1 Price Earnings Ratio

Price Earnings Ratio merupakan rasio nilai pasar yang digunakan oleh para analis fundamental dalam menganalisa keputusan investasinya. Rasio ini bergantung pada data pasar keuangan, seperti harga pasar saham perusahaan. Analisis fundamental ialah analisis untuk menghitung nilai intrinsik perusahaan dengan menggunakan data keuangan perusahaan, nilai intrinsik dapat diwujudkan dengan harga saham (Tandelilin 2001:191).

Menurut Budiman (2018:47), PER (*Price Earnings Ratio*) merupakan perbandingan harga saham di pasar dengan laba bersih per saham atau EPS (*Earnings per Share*). Semakin rendah nilai atau rasio PER (*Price Earning Ratio*), maka akan semakin murah harga sahamnya.

$$PER = \frac{\text{harga saham perlembar}}{EPS}$$

$$EPS = \frac{\text{laba bersih}}{\text{jumlah saham beredar}}$$

2.6.2 *Price Book Value*

Menurut Budiman (2018:49), PBV (*Price Book Value*) merupakan perbandingan harga saham dengan nilai buku per lembar. Semakin rendah rasio PBV, maka saham tersebut semakin murah.

$$PBV = \frac{\text{harga perlembar saham}}{\text{nilai buku perlembar}}$$

$$\text{Nilai Buku Perlembar} = \frac{\text{total ekuitas}}{\text{jumlah saham beredar}}$$

2.7 **Valuasi**

2.7.1 **Pengertian Valuasi**

Valuasi merupakan teknik untuk menentukan nilai wajar atau nilai intrinsik dari sebuah investasi. Nilai wajar akan dibandingkan dengan harga

pasar yang di tawarkan. Apabila harga pasar lebih rendah dari nilai wajarnya, maka saham tersebut murah atau *undervalue* sehingga menciptakan kesempatan bagi investor. Sebaliknya, apabila harga pasar lebih tinggi dari nilai wajar maka saham tersebut dapat dikatakan mahal atau *overvalue* oleh karena itu sebaiknya investor menunggu harga turun atau mencari saham lain yang masih murah (Budiman, 2018:76)

2.7.2 Pendekatan *Multiples*

Menurut Budiman (2018:81), terdapat beberapa metode valuasi salah satunya adalah dengan pendekatan *multiples* untuk membantu dalam pengambilan keputusan. Pendekatan *multiples* menggunakan rasio *multiples* seperti PER (*Price Earning Ratio*) dan PBV (*Price Book Value*) untuk mencari harga wajar saham yaitu dengan membandingkan rasio tersebut dengan industri sejenis dan dengan data-data historis.

Ada 2 cara dalam melakukan valuasi ini yaitu:

1. Menggunakan rata-rata industri

2. Menggunakan rata-rata historis

Berdasarkan nilai PER

$$\text{Harga Wajar} = \text{PER rata - rata} \times \text{EPS}$$

Berdasarkan nilai buku

$$\text{Harga Wajar} = \text{PER rata - rata} \times \text{Nilai Buku Perlembar}$$