

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era globalisasi seperti saat ini semua menjadi serba mudah, termasuk ketika ingin berinvestasi. Cukup banyak wahana investasi yang ada seperti, tanah, *property*, emas, deposito, obligasi, dan saham. Tapi yang membuat sulit adalah memilih investasi yang cocok untuk menanamkan modal dengan pengharapan keuntungan dimasa depan. Apalagi untuk pemula harus banyak pertimbangan sebelum melakukan investasi seperti misalkan, jangka waktu investasi, dana yang digunakan untuk investasi adalah dana yang dingin atau dana yang tidak dipergunakan untuk kegiatan konsumsi dan lain-lain. resiko dalam investasi seperti kebangkrutan, kerugian dan lain-lain. Inflasi dan investasi apa yang cocok, keuntungan dalam investasi juga harus diperhitungkan, apakah ingin mendapatkan keuntungan secara cepat, sedang, atau dalam waktu yang cukup lama. Pertimbangan-pertimbangan seperti itu wajib kita perhitungkan agar investasi sesuai dengan apa yang diharapkan yaitu memperoleh keuntungan.

Saham termasuk salah satu investasi yang memiliki keuntungan cukup tinggi. Return investasi saham pada tahun 2017, per 29 Desember menjadi yang tertinggi diantara jenis investasi lainnya, seperti tabungan (2,53%), obligasi negara (8,96%), emas (7,30%), deposito (7,36%), dan saham (13,13%). [1]

Salah satu indeks yang diterbitkan oleh Bursa Efek Indonesia adalah indeks LQ45, yaitu indeks yang terdiri dari 45 saham yang memiliki likuidasi terbaik dan aktif dalam perdagangan di Bursa Efek Indonesia. Indeks ini dapat digunakan untuk mempermudah para investor untuk memperhatikan pergerakan harga saham. Ada juga indeks lain seperti JII, IHSG, IDX30, dan lain-lain yang memiliki fungsi yang sama yaitu untuk mempermudah investor dalam melihat pergerakan harga saham yang membedakan adalah isi dari indeks-indeks tersebut.

Dikarenakan melihat pertumbuhan pembangunan jangka panjang, khususnya sektor *property and real estate* seperti apartement, perumahan, gedung penyimpanan bahkan sampai bangunan pabrik Terdapat empat saham sektor *property and real estate* dalam LQ45 tahun 2020 periode Agustus 2020 hingga Januari 2021. Saham *property and real estate* juga termasuk saham yang aktif dalam pergerakannya di pasar modal. Banyaknya pengembang dan penyedia dalam sektor bisnis ini menjadikan saham sektor *property and real estate* menjadi salah satu komoditi hangat di pasar modal.

Dalam pasar modal, terutama saham memiliki dua pendekatan analisis, analisis ini digunakan untuk mengetahui saham mana yang lebih baik dijadikan pilihan investasi. Yaitu analisis fundamental dan teknikal. Analisis fundamental adalah analisis yang menggunakan berbagai faktor, seperti kinerja perusahaan, mikro-makro, analisis persaingan bisnis dan lain-lain. Sedangkan analisis teknikal adalah analisis yang menggunakan harga saham di waktu tertentu untuk merefleksikan semua informasi tentang perusahaan tersebut.

Dalam penelitian ini menggunakan analisis fundamental dengan menggunakan rasio, *EPS (Earning Per Share)*, *PER (Price Earning Ratio)*, *PBV (Price Book Value)*, *ROE (Return Of Equity)*, *DY (Dividend Yield)*, dan *DER (Debt To Equity Ratio)*. Penggunaan analisis fundamental sendiri berguna untuk menentukan pilihan untuk berinvestasi disaham yang terbaik, sehingga sesuai dengan tujuan berinvestasi yaitu mendapatkan keuntungan.

Berdasarkan latar belakang di atas, maka dipilih judul penelitian **”ANALISIS FUNDAMENTAL SAHAM SEKTOR *PROPERTY AND REAL ESTATE* YANG TERDAPAT PADA INDEKS LQ45”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka didapatkan rumusan masalah sebagai berikut, yaitu:

1. Apakah Saham sektor *property and real estate* yang terdaftar pada LQ45 tahun 2020 periode Agustus 2020-Januari 2021 (BSDE, CTRA, PWON, dan SMRA) yang terbaik sebagai pilihan investasi?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui Saham sektor *property and real estate* yang terdaftar pada LQ45 tahun 2020 periode Agustus 2020-Januari 2021 (BSDE, CTRA, PWON, dan SMRA) yang terbaik sebagai pilihan investasi.

1.4 Batasan Masalah

Subjek dari penelitian ini adalah Saham sektor *property and real estate* yang terdaftar pada LQ45 tahun 2020 periode Agustus 2020-Januari 2021. Dalam penelitian ini, masalah dibatasi hanya pada analisis Fundamental Saham sektor *property and real estate* yang terdaftar pada LQ45 tahun 2020 periode Agustus 2020-Januari 2021.

1.5 Sistematika Penulisan

Penelitian ini akan terdiri dari lima bab dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi tentang uraian latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini memuat teori-teori yang relevan dan mendukung penelitian skripsi ini, meliputi teori-teori serta pendapat para ahli dan jurnal-jurnal tentang analisis fundamental saham.

BAB III METODELOGI PENELITIAN

Berisi tentang diagram alir yang dijadikan sebagai gambaran secara garis besar tahapan awal dalam penelitian sampai dengan metode yang di gunakan dalam menyelesaikan permasalahan yang terjadi.

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISA

Bab ini berisi pembahasan mengenai pengolahan data yang diperoleh, kemudian melakukan analisa sehingga dapat memberikan analisa fundamental tentang Saham sektor *property and real estate* yang terdaftar pada LQ45 tahun 2020 periode Agustus 2020-Januari 2021 yang dipakai sebagai acuan untuk pemilihan investasi.

BAB V KESIMPULAN

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian, dan saran-saran