

BAB I

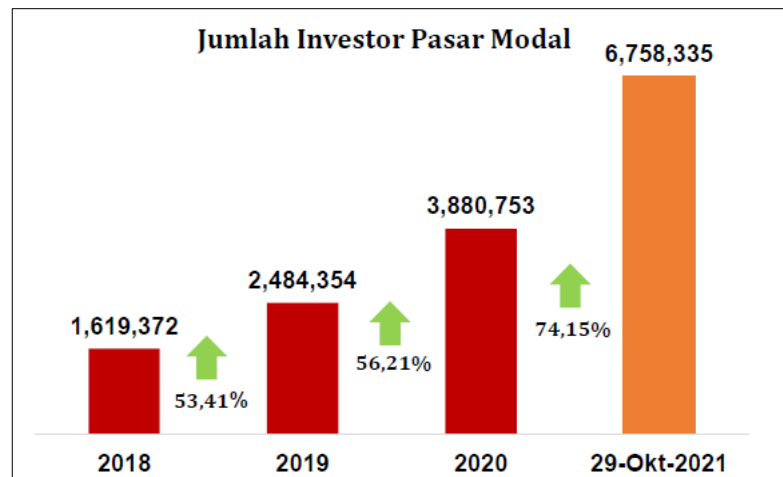
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Beberapa tahun terakhir, seiring dengan perkembangan teknologi dan kemajuan dibidang informasi, banyak orang mulai mencari peluang untuk berinvestasi pada instrumen keuangan yaitu saham, reksadana, dan obligasi. Dahulu kebanyakan orang hanya berinvestasi di properti dan emas. Ada anggapan bahwa saham membutuhkan modal yang besar dan berisiko, padahal berinvestasi di mana pun pasti mempunyai risiko walaupun tingkatannya berbeda-beda.

Menurut KBBI (Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia, 2016), investasi adalah penanaman uang atau modal dalam suatu perusahaan atau proyek untuk tujuan memperoleh keuntungan. Salah satu instrumen investasi adalah saham. Berdasarkan data yang dirilis PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) per Oktober 2021, jumlah investor pasar modal adalah sebanyak 7.758.335. Jumlah ini mengalami peningkatan 74,15% dari tahun 2020 yaitu sebesar 3.880.753 (Indonesia, PT Kustodian Sentral Efek, 2021). Hal ini mengindikasikan bahwa banyak orang yang mulai tertarik menyisihkan uang atau modal mereka untuk berinvestasi di pasar modal khususnya dalam bentuk saham.

Gambar I. 1 Jumlah Investor Pasar Modal



Sumber: www.ksei.co.id

Beberapa hal yang mendasari peningkatan jumlah investor saham adalah Pertama, saham sangat mudah ditransaksikan. Dahulu orang harus datang ke bursa efek Indonesia setiap akan bertransaksi saham, namun sekarang semua dapat dilakukan secara *online* mulai dari mendaftar sekuritas, membeli saham, hingga menjual saham. Kedua, dapat berinvestasi dengan modal yang kecil. Berbeda dengan emas dan properti yang membutuhkan modal yang cukup besar, disaham kita sudah bisa berinvestasi dengan modal Rp100.000 saja. Ketiga, saham sifatnya transparan dan aman, mulai dari membeli, menjual hingga melihat laporan keuangan dan aksi korporasi perusahaan dapat diakses investor dengan mudah dan aman (Pemula, 2017).

Seiring dengan semakin tingginya minat orang berinvestasi di pasar modal Indonesia, semakin banyak juga permasalahan yang timbul salah satunya yaitu para investor yang tidak paham bagaimana menganalisis perusahaan dengan benar sehingga akhirnya mengalami kerugian. Hal tersebut timbul karena kurangnya

pemahaman investor dalam memilih perusahaan yang tepat untuk berinvestasi. Investor harus berhati-hati dalam memilih perusahaan untuk berinvestasi karena tidak semua perusahaan memiliki kinerja laporan keuangan yang baik.

Tentunya dalam berinvestasi saham, seorang investor harus memilih perusahaan yang memiliki kinerja dan prospek bisnis yang bagus sehingga aman disimpan di portofolio dalam jangka panjang dan memperoleh keuntungan atas investasi tersebut dari *capital gain* ataupun dividen. Seorang investor perlu melakukan analisis terhadap perusahaan sebelum membelinya karena dengan cara tersebut dapat meminimalisasi risiko kerugian dan memperbesar peluang memperoleh keuntungan.

Dengan demikian, penulis memilih topik analisis fundamental dan valuasi perusahaan sebagai referensi bacaan bagi investor pemula bagaimana menganalisis kinerja dan valuasi perusahaan. Menurut Segal (Segal, 2021), analisis fundamental adalah metode untuk mengukur nilai intrinsik sekuritas dengan memeriksa faktor ekonomi dan keuangan terkait. Pada tahap terakhir analisis perusahaan, penulis melakukan valuasi perusahaan dan membandingkannya dengan harga terkini. (Chen, 2020) menguraikan definisi valuasi sebagai berikut: “*the analytical process of determining the current (or projected) worth of an asset or a company.*”

Analisis fundamental biasa digunakan dengan pendekatan *top-down* ataupun *bottom-up*. Penulis memilih pendekatan *top-down* karena dapat membuat penggunaan waktu investor lebih efisien dengan melihat agregat ekonomi skala besar sebelum memilih wilayah atau sektor dan kemudian perusahaan tertentu (Team, 2020). Alur pendekatan *top-down* adalah analisis makro ekonomi seperti

inflasi, nilai tukar, daya beli. Setelah analisis makro ekonomi, penulis melakukan analisis industri dan diakhiri dengan analisis rasio untuk mengetahui kinerja perusahaan.

Pada karya tulis ini, penulis memilih untuk menganalisis PT Tower Bersama Infrastructure Tbk sebagai studi kasus analisis fundamental. Perusahaan ini adalah salah satu perusahaan sektor infrastruktur, sub sektor telekomunikasi terbesar di Indonesia yang didirikan pada tahun 2004 dan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 26 Oktober 2010. Kegiatan usaha utama PT Tower Bersama Infrastructure Tbk adalah menyewakan *tower spaces* pada *sites* untuk transmisi sinyal dan menyediakan akses untuk operator telekomunikasi ke jaringan *repeater* dan *IBS* sehingga dapat memancarkan jaringan sistem telekomunikasi di gedung-gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan (Infrastructure, PT. Tower Bersama, 2021).

Prospek perusahaan telekomunikasi di Indonesia masih cukup menarik. Hal tersebut didasari oleh statistik pengguna internet per Maret 2021, yaitu pengguna internet di Indonesia tertinggi ke-3 di Asia yaitu 212,35 juta jiwa (Kusnandar, 2021). Kenaikan jumlah pengguna tersebut tentu akan memicu peningkatan infrastruktur telekomunikasi demi meningkatkan pelayanan terhadap pengguna internet. PT. Tower Bersama Infrastructure Tbk sebagai perusahaan yang bergerak di bidang infrastruktur telekomunikasi akan diuntungkan dalam kondisi ini.

PT. Tower Bersama Infrastructure adalah perusahaan yang memiliki kapitalisasi pasar terbesar dalam bisnis infrastruktur telekomunikasi yaitu sebesar Rp70,01 triliun. Kapitalisasi pasar yang besar tersebut membuat pergerakan saham

PT Tower Bersama Infrastructure Tbk cukup stabil. Hal yang perlu dipertimbangkan seorang investor dalam berinvestasi adalah memilih saham yang pergerakannya stabil.

PT Tower Bersama Infrastructure Tbk memiliki jumlah *sites* telekomunikasi sebanyak 16.265 dan 31.850 penyewaan yang tersebar di beberapa wilayah Indonesia. Jumlah penyewa atau *tenants* tersebut terus mengalami peningkatan seiring berkembangnya teknologi komunikasi dan meningkatnya permintaan pasar. Peningkatan tersebut memberikan dampak yang positif pada laporan keuangan perusahaan. Adapun pendapatan perusahaan dari sewa menara adalah berasal dari Telkomsel yaitu sebesar 39,1%, Indosat 21,5%, XL Axiata 16,9%, Hutchison 14,7%, Smartfren 7,1%, dan lainnya 0,7%.

Tren kenaikan kinerja keuangan PT Tower Bersama Infrastructure Tbk terlihat dari *revenue*, *gross profit*, *EBITDA*, dan bagian laporan keuangan lainnya yang meningkat khususnya di tahun 2020 yang diakibatkan tingginya permintaan jaringan telekomunikasi di masa pandemi. Kenaikan kinerja keuangan tersebut akan terus berlanjut ditahun 2021 seiring pandemi yang masih berlangsung dan semakin pesatnya digitalisasi pada berbagai sektor khususnya perdagangan, pendidikan, pemerintahan dan kesehatan (Adiasta, 2021).

Terdapat penelitian terdahulu mengenai analisis fundamental seperti yang dilakukan oleh Aisyah dan Izzati (Amepraningrum, 2017) yaitu melakukan analisis fundamental dan pengaruhnya terhadap *return* saham perusahaan indeks LQ-45. Penelitian tersebut hanya terbatas pada rasio keuangan dan tidak menyertakan analisis terhadap industri dan bisnis perusahaan sehingga kurang akurat untuk

dijadikan sebagai dasar keputusan investasi. Begitu juga penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Ghazi Faiz Alhakim (Alhakim, 2018) dan Nandara Fitraizzati (Fitraizzati, 2021) mengenai analisis fundamental. Kedua penelitian tersebut tidak menyertakan analisis terhadap kondisi perekonomian seperti inflasi, nilai tukar, produk domestik bruto.

Terdapat perbedaan antara penelitian ini dan penelitian terdahulu yaitu pada penelitian ini, penulis melakukan analisis fundamental dengan pendekatan *top-down* mulai dari analisis makro ekonomi, industri, keuangan, valuasi hingga keputusan investasi yang tepat. Berdasarkan hal tersebut, penulis menuangkan penelitian ini melalui karya tulis tugas akhir (KTTA) berjudul “Analisis Fundamental dengan Pendekatan Top Down pada PT Tower Bersama Infrastructure Tbk sebagai Dasar Keputusan Investasi”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian, maka dapat dirumuskan beberapa masalah berikut ini:

- 1) Bagaimana analisis terhadap makro ekonomi terkini?
- 2) Bagaimana lingkungan industri dan strategi PT Tower Bersama Infrastructure?
- 3) Bagaimana kinerja keuangan PT Tower Bersama Infrastructure berdasarkan analisis rasio?
- 4) Bagaimana valuasi harga PT Tower Bersama Infrastructure?
- 5) Apa keputusan investasi bagi investor berdasarkan hasil analisis fundamental PT Tower Bersama Infrastructure?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penulis dalam menyusun karya tulis ini adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk menganalisis kondisi ekonomi makro terkini
- 2) Untuk menganalisis kondisi industri dan strategi bisnis PT Tower Bersama Infrastructure
- 3) Untuk menganalisis kinerja keuangan PT Tower Bersama Infrastructure berdasarkan analisis rasio perusahaan
- 4) Untuk menganalisis valuasi harga saham PT Tower Bersama Infrastructure
- 5) Untuk memperoleh keputusan investasi yang tepat bagi investor pada PT Tower Bersama Infrastructure.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Ruang lingkup pada karya tulis ini berfokus pada pembahasan mengenai analisis fundamental pada PT. Tower Bersama Infrastructure Tbk. Analisis fundamental yang digunakan dalam karya tulis ini adalah *top-down approach* yang meliputi analisis makro ekonomi, analisis industri, dan analisis perusahaan. Analisis makro ekonomi meliputi tingkat inflasi, produk domestik bruto, nilai tukar rupiah dan suku bunga Bank Indonesia, dan faktor ekonomi lainnya. Analisis industri meliputi analisis lingkungan industri PT. Tower Bersama Infrastructure. Analisis perusahaan meliputi analisis laporan keuangan dengan analisis rasio yaitu rasio likuiditas, struktur kapital, efisiensi manajemen aset, dan profitabilitas (Sheridan Titman, 2018). Setelah melakukan rangkaian analisis tersebut, dilanjutkan dengan pembahasan mengenai valuasi harga saham. Penulis menggunakan metode *Discounted Cash Flow* untuk menghitung valuasi harga

saham PT. Tower Bersama Infrastructure Tbk. *Discounted cash flow* adalah metode penilaian yang digunakan untuk memperkirakan nilai investasi berdasarkan arus kas masa depan yang diharapkan (Fernando, 2021).

1.5 Manfaat Penulisan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada:

1. Manfaat Teoritis

Karya tulis ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan mengenai analisis fundamental dan valuasi suatu perusahaan sebagai langkah awal dalam berinvestasi, serta juga diharapkan sebagai wadah pengembangan ilmu pengetahuan yang sudah dipelajari di perkuliahan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi penulis

Karya tulis ini diharapkan dapat menjadi sarana dalam mengimplementasikan pengetahuan penulis tentang analisis fundamental sebagai dasar keputusan investasi.

- b. Bagi Investor

Karya tulis ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi investor dalam menganalisis perusahaan sehingga memperoleh keputusan investasi yang tepat.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang ditulis dalam karya tulis ini terdiri atas empat bab yang akan disajikan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup penulisan, manfaat penulisan, metode pengumpulan data dan sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menjelaskan definisi analisis fundamental dengan pendekatan *top-down* mulai dari analisis makro ekonomi hingga valuasi harga saham dengan metode *discounted cash flow*. Bab ini juga akan menjelaskan mengenai lebih rinci analisis yang digunakan dalam tiap komponen analisis fundamental PT. Tower Bersama Infrastructure Tbk.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini penulis akan membahas mengenai metode pengumpulan data, gambaran umum PT. Tower Bersama Infrastructure Tbk, dan uraian dari hasil perhitungan dan analisis fundamental PT. Tower Bersama Infrastructure Tbk.

BAB IV SIMPULAN

Bab ini berisi simpulan akhir dari penelitian dan saran penulis terkait pengambilan keputusan investasi berdasarkan hasil analisis fundamental.