

Vol. 2 • No. 2 • Juli 2022

Page (Hal.) : 145 – 151

ISSN (online) : 2746 - 4482

ISSN (print) : 2746 - 2250

© LPPM Universitas Pamulang

JL. Surya Kencana No.1 Pamulang, Tangerang Selatan – Banten

Telp. (021) 7412566, Fax (021) 7412491

Email : humanisproceedings@gmail.com



Special Issue :

Webinar Nasional
HUMANIS 2022

Website. :

<http://www.openjournal.unpam.ac.id/index.php/SNH>

Analisis Investasi Saham Menggunakan Strategi *Growth Stocks* Pada Emiten Sektor Properti Periode 2018-2022 (Q1)

Bambang Eko Supriyanto¹⁾; Febrianto Hermawan²⁾; Nurbaety³⁾

Universitas Pamulang, Indonesia

E-mail : mailbenk78@gmail.com¹⁾; febrianto.hermawan2002@gmail.com²⁾;
bboo36359@gmail.com³⁾

Abstract. *The objective of this study is to find out which stocks continue to grow from year to year as one of the criteria that investors can choose in investing stocks. To identify which stocks have the potential growth continuously, Growth Stocks strategy is used. Growth Stocks are stocks that have the potential to grow above the average market growth. To find stocks that have potential growth continuously, the PEG Ratio (Price/Earning to Growth Ratio) is can be used. PEG is the development of the Price Earning Ratio (PER), which includes the annual growth rate of Earning Per Share (EPS). The object of this research is shares in property sector issuers on the grounds that the property sector is believed to recover after the Covid-19 pandemic era, although it may not have fully recovered as before the Covid-19 pandemic.*

Keywords: *Growth Stocks, Growth Investing, Property*

Abstrak. Tujuan penelitian ini adalah bagaimana mengetahui saham yang terus bertumbuh dari tahun ke tahun sebagai salah satu kriteria yang dapat dipilih oleh investor dalam berinvestasi saham. Untuk mengetahui saham yang berpotensi terus bertumbuh menggunakan *strategi Growth Stocks*, dimana *Growth Stokcs* adalah saham-saham yang berpotensi terus bertumbuh diatas rata-rata pertumbuhan pasar. Untuk menemukan saham yang berpotensi terus tumbuh, dapat menggunakan rasio PEG Ratio (Price/Earning to Growth Ratio). PEG adalah pengembangan dari Price Earning Ratio (PER), dimana mengikutsertakan laju pertumbuhan tahunan Earning Per Share (EPS). Adapun objek dari penelitian ini adalah saham pada emiten sektor properti dengan alasan bahwa sektor properti diyakini akan pulih setelah era Pandemi Covid-19 walaupun mungkin belum sepenuhnya bisa pulih seperti sebelum Pandemi Covid-19.

Kata Kunci: Pertumbuhan Saham, Pertumbuhan Investasi, Properti

PENDAHULUAN

Berharap mendapatkan kehidupan yang lebih baik di masa depan dapat dilakukan dengan berbagai macam cara, salah satunya adalah dengan berinvestasi di pasar modal. Agar harapan tersebut dapat terealisasi, satu yang pasti adalah berinvestasi harus dilakukan sedini mungkin. Mengapa demikian? Karena kehidupan yang lebih baik dan nyaman di masa depan atau di masa tua nanti, harus dipupuk sejak dini. Dengan berinvestasi sejak

dini, kita dapat melindungi nilai aset dari inflasi yang menyebabkan turunnya daya beli uang yang kita miliki. Tidak hanya itu, investasi juga mampu membantu memenuhi kebutuhan di masa depan. Semakin dini melakukan investasi, akan semakin siap juga kita dalam menghadapi tantangan dan risiko-risiko keuangan yang mungkin muncul di masa depan.

Pada saat ini, kata investasi tentunya sudah tidak asing lagi bagi setiap orang yang sering mendengar atau membaca kata tersebut di media massa. Terdapat banyak jenis investasi yang dapat dipilih oleh masyarakat atau calon investor diantaranya investasi properti, emas, valas, dan saham. Dari sekian banyak jenis investasi yang ada, investasi saham adalah salah satu jenis investasi yang cukup banyak dipilih oleh masyarakat di Indonesia. Untuk awal tahun 2022 saja, berdasarkan data Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) yang dilansir dari <https://newssetup.kontan.co.id/> jumlah investor pasar modal sudah mencapai angka 8,1 juta investor per akhir Februari 2022. Jumlah ini mencatatkan kenaikan 3,05% secara bulanan dari posisi Januari yang sebesar 7,86 juta. Kemudian juga dilansir dari laman <https://databoks.katadata.co.id/> terdapat 778 perusahaan yang memperdagangkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) per Maret 2022. Melihat data tersebut, ini merupakan peluang bagi masyarakat untuk dapat berkontribusi di pasar modal dengan menanamkan sebagian dananya berinvestasi saham untuk mendapatkan keuntungan.

Namun demikian, dengan semakin banyaknya orang yang tertarik untuk berinvestasi saham karena selain harganya yang cukup terjangkau, mudah dilakukan, dan sifatnya yang fleksibel, tentunya tidak bisa serta merta kita langsung berinvestasi saham. Ada berbagai macam strategi yang dapat diterapkan oleh investor untuk mendapat keuntungan dalam berinvestasi saham untuk meminimalisir kerugian, salah satunya adalah menggunakan strategi *growth stocks*. Secara umum, *Growth Stocks* merupakan saham-saham yang masih memiliki potensi bertumbuh baik dari sisi pendapatan maupun labanya.

Berdasarkan uraian diatas, bahwa tujuan penelitian ini adalah untuk memberikan edukasi terkait bagaimana kita dapat menganalisis, menemukan, dan memilih saham yang terbaik dari sisi pertumbuhan pendapatan dan labanya, serta dapat mengukur apakah saham tersebut masih tergolong murah atau sudah mahal. Dengan demikian investor dalam menanamkan dananya di pasar modal, dapat terhindar dari potensi kerugian, namun sebaliknya berpotensi mendapatkan keuntungan.

KAJIAN LITERATUR

Pengertian pasar modal “Pasar modal adalah tempat berbagai pihak, khususnya perusahaan menjual saham (*stock*) dan obligasi (*bond*), dengan tujuan dari hasil penjualan tersebut nantinya akan dipergunakan sebagai tambahan dana atau untuk memperkuat modal perusahaan” (Fahmi, 2012:52). “Berdasarkan pengertian tersebut maka dapat disimpulkan bahwa pasar modal merupakan tempat bertemunya investor sebagai penyedia dana dengan penjual (perusahaan) untuk mencari dana jangka panjang dengan menjual sekuritas ataupun mengeluarkan obligasi.

Investasi artinya menempatkan dana dalam jumlah besar untuk mempertahankan, meningkatkan nilai, atau memberikan pengembalian yang positif (Sutha, 2020). Menurut jangka waktunya, investasi dibagi menjadi tiga jenis, yaitu investasi jangka pendek, investasi jangka menengah dan investasi jangka panjang. Jadi, dapat disimpulkan bahwa investasi adalah penundaan konsumsi saat ini guna memperoleh keuntungan di masa yang akan datang.

Saham adalah tanda bukti penyertaan kepemilikan modal/dana pada suatu perusahaan, kertas yang tercantum dengan jelas nilai nominal, nama perusahaan, disertai dengan hak dan kewajiban yang dijelaskan kepada setiap pemegangnya” (Fahmi, 2012:85). Saham menurut Darmadji dan Fakhruddin (2012:5), adalah “merupakan tanda penyertaan atau pemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Saham berwujud selebar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut”.

Graham and Dodd (1934) mendefinisikan *Growth Stocks* sebagai saham yang diperdagangkan pada harga yang relatif tinggi dibandingkan dengan nilai fundamental sahamnya. Strategi *Growth Stocks* (saham yang bertumbuh) adalah saham dari emiten yang memiliki pertumbuhan pendapatan dan laba yang cukup besar. (Desmond Wira, 2015:180). *Growth Stocks* umumnya adalah emiten yang sedang menjadi *leader* atau sedang bergerak menjadi *leader* untuk pasarnya masing-masing. Sebagai perusahaan yang sedang bertumbuh, kinerja emiten ini umumnya belum teruji dalam jangka panjang. Ia bisa tetap menjadi market *leader* atau gagal dalam usaha mencapainya. Ini menunjukkan bahwa di balik potensi pertumbuhannya yang besar, saham ini mempunyai risiko yang juga besar.

METODOLOGI PENELITIAN

Dalam melakukan penelitian ini, analisis investasi saham dengan menggunakan strategi *Growth Stocks*, peneliti dalam prosesnya melibatkan rasio-rasio pasar. Rasio ini umumnya digunakan untuk mengetahui secara relatif hubungan antara harga saham dan kondisi keuangan perusahaan. Melalui rasio-rasio ini investor dapat mengetahui apakah saham tertentu “murah” atau “mahal”. Rasio yang digunakan pada penelitian ini antara lain *Earning per Share* (EPS), *Price Earning Ratio* (PER), dan *Price Earning Growth* (PEG) Ratio.

Earning per Share (EPS) didapat dari jumlah keuntungan dibagi jumlah saham yang beredar. Namun EPS tidak mengikutsertakan dividen yang dibagikan.

$$\text{EPS} = \frac{\text{Net Income} - \text{Dividen}}{\text{Jumlah Saham Beredar}}$$

Rasio EPS digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas suatu perusahaan. Semakin besar rasio ini maka akan semakin baik. EPS merupakan salah satu rasio yang penting untuk menentukan harga wajar saham nantinya. Selain itu EPS juga digunakan untuk menghitung *Price Earning Ratio* (PER). EPS sendiri merupakan rasio yang menunjukkan berapa besar laba per saham.

Price Earning Ratio (PER) adalah rasio yang dihitung dengan membagi harga saham saat ini dengan *Earning per Share* (EPS).

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga Saham}}{\text{EPS}}$$

PER adalah rasio yang digunakan untuk menilai mahal murahnya saham berdasarkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih saham. PER yang tinggi pada saham dapat diinterpretasikan sebagai saham yang mahal.

Price Earning Growth (PEG) Ratio adalah pengembangan dari PER, dimana mengikutsertakan laju pertumbuhan tahunan EPS. Secara umum perusahaan dengan pertumbuhan yang tinggi akan memiliki PER yang tinggi pula. Hal ini akan menyebabkan saham terlihat mahal dibanding perusahaan sejenis. Karena itu, jika PER dibagi dengan

tingkat pertumbuhan EPS akan menghasilkan rasio yang lebih baik untuk membandingkan perusahaan-perusahaan tersebut.

$$\text{PEG} = \frac{\text{PER}}{\text{Pertumbuhan EPS Tahunan}}$$

Nilai PEG 1 dianggap merupakan angka wajar untuk perusahaan yang memiliki harga dan tingkat pertumbuhan tinggi. Sehingga disarankan untuk mencari perusahaan dengan PEG bernilai antara 0 sampai 1. Walaupun PEG terlihat cukup baik, namun investor tetap perlu berhati-hati dan melakukan analisis secara menyeluruh. Disarankan dalam menggunakan PEG pada saham yang sedang bertumbuh dengan pertumbuhan EPS minimal 5 tahun. Sama dengan PER, disarankan juga untuk membandingkan saham yang ada di dalam satu sektor. Jika dalam sektor tersebut ada saham yang PEG nya masih dibawah perusahaan lain, maka saham perusahaan tersebut patut diincar dengan syarat fundamentalnya bagus.

Kemudian untuk pengambilan objek saham yang dijadikan bahan penelitian, peneliti mengambil emiten sektor properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), dan didukung dengan data-data maupun rasio-rasio pasar ataupun keuangan dari RTI Business, dan Yahoo Finance dengan rentang waktu 2018-2022 (Q1). Adapun emiten sektor properti yang menjadi objek penelitian terdiri dari 8 perusahaan yaitu Agung Podomoro Land Tbk (APLN), Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), Ciputra Development Tbk (CTRA), Puradelta Lestari Tbk (DMAS), Lippo Karawaci Tbk (LPKR), Pakuwon Jati Tbk (PWON), dan Summarecon Agung Tbk (SMRA). Pemilihan 8 emiten ini merupakan penilaian pribadi peneliti dengan mempertimbangkan faktor eksternal diantaranya berita-berita terkait emiten sektor properti yang dianggap terbaik dan memiliki potensi untuk bertumbuh.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Setelah menentukan strategi investasi saham, menentukan sektor saham, metodologi penelitian, dan memilih saham *Growth Stocks* yang akan dianalisis, maka langkah berikutnya adalah melakukan analisis menggunakan EPS dengan rentang waktu 5 tahun dimulai dari 2018-2022 (Q1). Data EPS yang dianalisis adalah data EPS per kuartal yang akan dihitung menjadi EPS tahunan, kemudian akan dilihat pula rata-rata pertumbuhan EPS-nya. Adapun kriteria rata-rata pertumbuhan EPS yang diambil adalah pertumbuhan EPS yang diatas 25% sebagai filter awal sebelum menentukan pilihan saham berdasarkan PEG. Setelah menemukan saham dengan pertumbuhan EPS diatas 25%, maka langkah berikutnya adalah menghitung PER dengan cara harga saham saat ini dibagi EPS terakhir dari masing-masing emiten. Setelah PER diketahui, maka langkah selanjutnya adalah menghitung atau mencari PEG dengan cara PER dibagi rata-rata pertumbuhan EPS dari masing-masing emiten.

Dengan demikian akan diketahui saham mana yang memiliki tingkat pertumbuhan yang paling tinggi, dan PEG yang dinilai kecil berpotensi untuk tetap bertumbuh di masa depan.

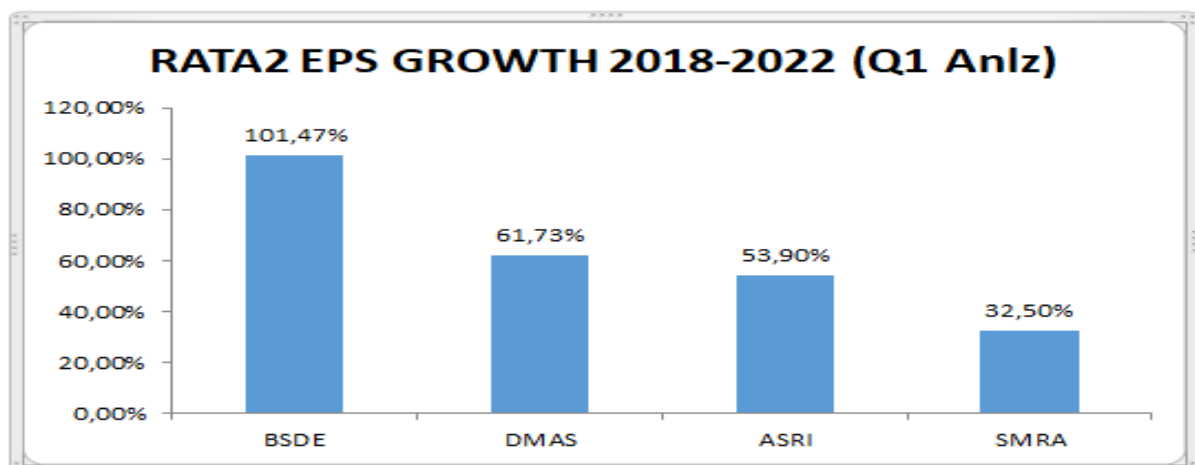
Tabel 1. EPS dan Rata-rata EPS Growth

Saham	EPS 2018	EPS 2019	EPS 2020	EPS 2021	EPS 2022 (Q1 Anlz)	Rata-rata EPS Growth
APLN	2	-0,45	-6	-29	-14	
EPS Growth		-123%	-1233%	-383%	52%	-422%
ASRI	49	51	-52	7	28	
EPS Growth		4,08%	-201,96%	113,46%	300,00%	53,90%
BSDE	67	145	13	64	66	
EPS Growth		116,42%	-91,03%	392,31%	3,13%	101,47%
CTRA	64	62	71	93	91	
EPS Growth		-3,13%	14,52%	30,99%	-2,15%	10,06%
DMAS	10	28	28	15	32	
EPS Growth		180,00%	0,00%	-46,43%	113,33%	61,73%
LPKR	23	-28	-125	-23	-32	
EPS Growth		-221,74%	-346,43%	81,60%	-39,13%	-131,42%
PWON	53	56	19	29	31	
EPS Growth		5,66%	-66,07%	52,63%	6,90%	-0,22%
SMRA	30	36	12	20	42	
EPS Growth		20,00%	-66,67%	66,67%	110,00%	32,50%

Sumber data: RTI Business dan Yahoo Finance (Data Diolah)

Dari tabel diatas dapat dianalisis bahwa setiap emiten memiliki pertumbuhan yang berbeda. Jika kita mengambil kriteria rata-rata pertumbuhan EPS yang diatas 25%, maka hanya 4 saham saja yang memenuhi syarat pertama untuk masuk ke langkah selanjutnya pada analisis *Growth Stocks*. Saham-saham tersebut jika diurutkan dari rata-rata pertumbuhan EPS yang tertinggi adalah BSDE 101,47%, DMAS 61,73%, ASRI 53,90%, dan SMRA 32,50%. Sedangkan APLN, CTRA, LPKR, dan PWON karena rata-rata pertumbuhan EPS-nya dibawah 25%, maka tidak kita pilih untuk berinvestasi di saham tersebut.

Dan berikut adalah *chart* ke-4 saham terpilih dari rata-rata pertumbuhan EPS diatas 25%:



Gambar 1. Rata-rata EPS Growth 2018-2022 (Q1 Anlz)

Dengan melihat data pada gambar diatas nampak lebih jelas bahwa ke-4 saham tersebut memiliki *Growth Stocks* atau tingkat pertumbuhan yang sangat baik. Dari saham-saham tersebut, lalu dihitung PER dan PEG-nya untuk mengetahui saham mana yang dinilai masih murah dengan tingkat pertumbuhan EPS yang tinggi. Adapun untuk menganalisis PER dan PEG dapat dilihat pada tabel berikut:

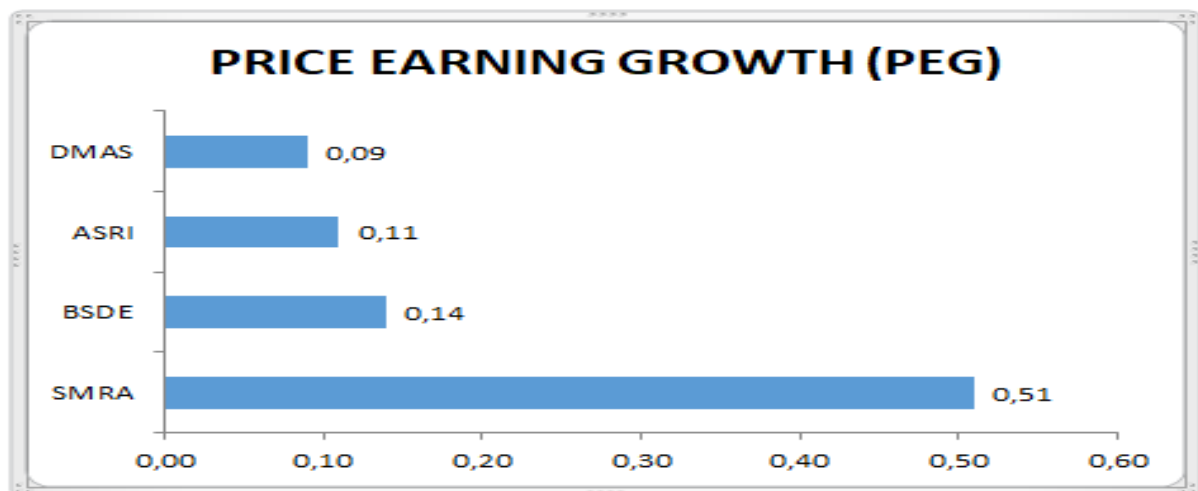
Tabel 2. Harga Saham Saat Ini, PER, dan PEG

Saham	Harga Saham	PER	PEG
BSDE	945	14,32	0,14
DMAS	171	5,34	0,09
ASRI	166	5,93	0,11
SMRA	700	16,67	0,51

Keterangan: Harga saham menggunakan harga penutupan hari Selasa 31 Mei 2022

Dari data tabel diatas terlihat bahwa jika investor hanya melihat dari PER-nya saja, maka saham BSDE 14,32x dan SMRA 16,67x akan tampak lebih mahal dibanding saham DMAS 5,34x dan ASRI 5,93x. Namun jika kita lihat menggunakan rasio PEG, ke-4 saham diatas masuk dalam kriteria rasio PEG 0-1. Jika diurutkan dari yang terkecil yaitu mulai dari DMAS 0,09, ASRI 0,11, BSDE 0,14, dan SMRA 0,51.

Dan berikut adalah *chart* ke-4 saham terpilih diurutkan dari PEG terkecil ke terbesar:



Gambar 2. Price Earning Growth (PEG) Ratio

Dari gambar diatas nampak lebih jelas bahwa saham DMAS memiliki PEG paling baik dibanding 3 saham lainnya. Namun demikian, investor tetap harus lebih berhati-hati dan bijak dalam memilih saham untuk investasi dengan melakukan analisis secara menyeluruh agar mendapatkan hasil yang maksimal.

KESIMPULAN DAN SARAN

Dari hasil analisis investasi saham sektor properti menggunakan strategi *Growth Stocks* pada penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa dalam berinvestasi saham tentunya tiap-tiap investor memiliki tujuan dan pandangan yang berbeda, dan strategi yang berbeda pula. Khusus untuk strategi *Growth Stocks* adalah strategi investasi yang berfokus pada potensi pertumbuhan sebuah bisnis. Jika memilih strategi ini, investor tidak terlalu mepedulikan apakah harga sahamnya masih murah atau sudah mahal, karena yang penting adalah perusahaan tersebut memiliki potensi untuk terus berkembang di masa yang akan datang. Harapannya adalah harga sahamnya pun akan ikut naik dan keuntungannya bisa menjadi berlipat dalam beberapa tahun.

Sebagai saran, karena tidak ada strategi yang paling baik, setiap strategi memiliki kelebihan dan kekurangannya masing-masing sesuai dengan tujuan investasi, maka para

investor agar tetap melakukan analisis mendalam tidak hanya pada rasio-rasio keuangan saja, tapi secara menyeluruh. Analisis fundamental tidak hanya bicara laporan keuangan (*performance*), namun kita juga harus bisa menganalisa siapa saja orang-orang (*people*) dibalik manajemen perusahaan, bagaimana model atau proses bisnisnya (*product*), dan bagaimana strategi perusahaan kedepannya (*potential predictability*) untuk terus berkomitmen memajukan perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Darmadji, Tjiptono, dan Fakhruddin. (2012). *Pasar Modal di Indonesia. Edisi Ketiga*. Jakarta: Salemba Empat.
- Fahmi, Irham. (2012). *Pengantar Pasar modal. Edisi 1*. Bandung: Alfabeta.
- Garaham, B. (2019). *The Intelligent Investor*. Jakarta: Akademika.
- Murphy, J. J. (2018). *Technical Analysis of the Financial Markets*. Jakarta: Buku Sahamku.
- O'Neal, W. J. (2009). *How to Make Money in Stocks*. New York: McGraw-Hill.
- Rabbani, Muharram. (2017). *Analisis Value Stock Dan Growth Stock Di Bursa Efek Indonesia Setelah Krisis Global 2008 Studi Kasus Pada Perusahaan Di Bursa Efek Indonesia Periode 2002- 2015*. Diponegoro Journal Of Management. Volume 6, Nomor 1, Tahun 2017, Halaman 1-8.
- Wira, D. (2009). *Jurus Cuan Investasi Saham*. Bogor: Exceed.
- Wira, D. (2015). *Analisis Fundamental Saham*. Bogor: Exceed.
- Wira, D. (2016). *Psikologi Trading: Aspek Psikologi Dalam Investasi Dan Trading*. Bogor: Exceed
- Wira, D. (2021). *Panduan Trend Following*. Bogor: Exceed.
- <https://newssetup.kontan.co.id/news/jumlah-investor-di-pasar-modal-indonesia-terus-bertambah>. Diakses pada Selasa 31 Mei 2022.
- <https://databoks.katadata.co.id/datapublish/2022/04/07/ada-778-emiten-di-bursa-saham-indonesia-per-maret-2022>. Diakses pada Selasa 31 Mei 2022.
- http://eprints.undip.ac.id/51164/1/22_RABBANI.pdf. Diakses pada Selasa 31 Mei 2022.
- <https://ejournal3.undip.ac.id/index.php/diom/article/download/17564/16812>. Diakses pada Selasa 31 Mei 2022.
- <https://www.jurusuan.com/belajar/investasi/704-3-strategi-utama-investasi-saham>. Diakses pada Selasa 31 Mei 2022.
- <https://ajaib.co.id/memilih-growth-stock-sebagai-inti-portofolio/>. Diakses pada Selasa 31 Mei 2022.
- <http://repository.untag-sby.ac.id/345/3/BAB%20.pdf#>. Diakses pada Selasa 31 Mei 2022.
- <http://library.binus.ac.id/eColls/eThesiscoll/Bab2/2009-1-00319-MN%20Bab%20.pdf#>. Diakses pada Selasa 31 Mei 2022.