

BAB II

LANDASAN TEORI

DAN PENGEMBANGAN HIPOTESA

2.1 Ruang Lingkup Informasi Laba

2.1.1 Pengertian Informasi Laba

Untuk menilai suatu saham hal yang paling mendasar yang harus dikuasai adalah akses informasi Widioatmojo (1996) dalam Rakhmad (2010). Semakin cepat dan semakin banyak informasi yang diserap, maka pelaku pasar modal akan semakin mempunyai kesempatan memperoleh keuntungan. Artinya, jika kita membeli saham maka kita perlu untuk mengikuti perkembangan informasi tentang harga saham. Hal ini akan meminimalisir hal-hal yang tidak kita kehendaki. Seperti menurunnya harga saham yang drastis karena perusahaan sudah tidak mampu mempertahankan perusahaannya lagi dengan kata lain bangkrut. Oleh karena itu, apabila kita ingin membeli saham sebaiknya kita cukup mempunyai informasi tentang pergerakan harga saham.

Teguh (2002) dalam Tarigan (2008) mendefinisikan informasi sebagai berikut.

Informasi adalah data yang diolah menjadi bentuk yang lebih berguna dan lebih berarti bagi yang menerimanya serta menggambarkan suatu kejadian (*event*) dan kesatuan nyata (*fact and entity*) yang digunakan untuk pengambilan keputusan.

Kejadian-kejadian (*event*) itu sendiri adalah kesatuan yang terjadi pada saat tertentu yang dalam dunia bisnis disebut transaksi. Sedangkan kesatuan nyata (*fact and entity*) merupakan obyek nyata seperti tempat, benda, dan orang-orang yang betul-betul ada dan terjadi. Sedangkan yang dimaksud dengan data adalah kelompok simbol-simbol teratur yang mewakili kuantitas, tindakan, beban, dan sebagainya. Sedangkan yang dimaksud dengan nyata adalah kelompok simbol-simbol teratur yang mewakili kuantitas, tindakan, beban, dan sebagainya. Data terbentuk dari karakter yang berupa *alphabet numeric* atau simbol khusus (Anoraga dan Pakarti, 2001).

Financial Accounting Standard Board (FASB: 35) mendefinisikan laba sebagai kenaikan modal pemilik (aktiva neto) dari transaksi insidental atau transaksi sampingan sebuah perusahaan dan dana dari seluruh transaksi lain, kejadian lain, dan keadaan lain yang mempengaruhi perusahaan selama satu periode.

Jadi, informasi laba dapat diartikan sebagai data laba yang diolah sehingga menjadi bentuk yang lebih berarti bagi penerimanya dan bermanfaat untuk pengambilan keputusan.

2.1.2 Interpretasi Makna Laba

Konsep Laba

Konsep laba menurut Syafri (2004) dalam buku teori akuntansi:

- Laba Ekonomi Pada awal abad XX Fischer, Lindhal dan Hick menjelaskan sifat-sifat laba ekonomi mencakup tiga tahap :
 1. *Physical Income*, yaitu konsumen barang dan jasa pribadi yang sebenarnya memberikan kesenangan fisik dan pemenuhan kebutuhan. Laba jenis ini tidak dapat diukur.
 2. *Real Income*, adalah ungkapan kejadian yang memberikan peningkatan terhadap kesenangan fisik. Ukuran yang dapat digunakan untuk real income ini adalah “biaya hidup” (*cost of living*). Dengan kata lain kepuasan timbul karena kesenangan fisik yang timbul dari keuntungan yang diukur dengan pembayaran uang yang dilakukan untuk membeli barang dan jasa sebelum dan sesudah dikonsumsi.
 3. *Money Income*, merupakan hasil uang yang diterima dan dimaksudkan untuk konsumsi dalam memenuhi kebutuhan hidup.

2.1.3 Sifat Informasi Yang Bermanfaat

Informasi keuangan akan bermanfaat bila memenuhi ketujuh kualitas berikut:

a. Relevan

Agar bermanfaat, informasi harus relevan untuk memenuhi kebutuhan pemakai dalam proses pengambilan keputusan. Relevansi suatu informasi harus dihubungkan dengan maksud penggunaannya. Informasi memiliki

kualitas relevan kalau dapat mempengaruhi keputusan ekonomi pemakai dengan membantu mereka mengevaluasi peristiwa masa lalu, masa kini, atau masa depan, menegaskan, atau mengoreksi, hasil evaluasi mereka di masa lalu. Informasi yang relevan adalah informasi yang berhubungan dengan tindakan yang direncanakan untuk dicapai.

b. Dapat dimengerti

Informasi harus dapat dimengerti oleh pemakainya dan dinyatakan dalam bentuk dan istilah yang disesuaikan dengan batas pengertian para pemakai. Dalam hal ini, dari pihak pemakai yang diharapkan adanya pengertian atau pengetahuan mengenai aktivitas-aktivitas ekonomi perusahaan, proses akuntansi keuangan, serta istilah-istilah teknis yang digunakan dalam laporan keuangan.

c. Daya uji

Untuk meningkatkan manfaatnya, informasi harus dapat diuji kebenarannya oleh para pengukur yang independen dengan menggunakan metode pengukur yang sama.

d. Netral

Informasi harus diarahkan pada kebutuhan umum pemakai dan tidak bergantung pada kebutuhan dan keinginan pihak-pihak tertentu. Tidak boleh ada usaha untuk menyajikan informasi yang menguntungkan beberapa pihak, sementara hal tersebut akan merugikan pihak-pihak lain yang mempunyai kepentingan yang berlawanan.

e. Tepat Waktu

Informasi harus disampaikan sedini mungkin untuk dapat digunakan sebagai dasar untuk membantu pengambilan keputusan dan untuk menghindari tertundanya pengambilan keputusan tersebut. Jika terdapat penundaan yang semestinya dalam pelaporan, maka informasi yang dihasilkan akan kehilangan relevansinya.

f. Daya Banding

Informasi dalam laporan keuangan lebih berguna bila dapat dibandingkan dengan laporan keuangan periode sebelumnya dari perusahaan yang sama maupun dengan laporan keuangan perusahaan-perusahaan lainnya pada periode yang sama.

g. Lengkap

Informasi yang lengkap meliputi semua data keuangan yang dapat memenuhi secukupnya enam tujuan kualitatif di atas. Dapat juga diartikan sebagai pemenuhan standar pengungkapan yang memadai dalam laporan keuangan.

2.2 Unit-unit Yang Mewakili Informasi Laba

Untuk mewakili informasi laba:

a. *Net Profit Margin (NPM)*

NPM merupakan rasio yang mengukur sejauh mana kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba bersih pada tingkat penjualan tertentu.

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Penjualan}}$$

b. *Return on Asset (ROA)*

ROA merupakan rasio yang mengukur sejauh mana kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba dengan harta yang dimilikinya.

$$\text{ROA} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total aktiva}}$$

c. *Return on Equity (ROE)*

ROE merupakan rasio yang mengukur sejauh mana kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba dengan modal yang dimilikinya.

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Modal}}$$

2.3 Rasio Pasar

Rasio Nilai Pasar adalah Rasio yang mengukur harga pasar relatif terhadap nilai buku perusahaan. Rasio ini antara lain: *Earning Per Share (EPS)*, *Book Value Per Share (BVS)*, *Price Earning Rasio (PER)*, *Price To Book Value (PBV)*.

Rasio pasar menunjukkan informasi penting perusahaan dan diungkapkan dalam basis per saham.

a. *Earning per Share (EPS)*

Earning per share atau pendapatan per lembar saham adalah jumlah pendapatan yang diperoleh dalam satu periode untuk tiap lembar saham yang beredar.

$$\text{EPS} = \frac{\text{Pendapatan bersih}}{\text{Rata - rata tertimbang saham yang beredar}}$$

b. *Book Value per Share (BVS)*

Book Value per share atau nilai buku per lembar saham menunjukkan jumlah rupiah yang akan dibayarkan kepada setiap lembar saham menunjukkan apabila perusahaan pada saat itu dibubarkan dengan anggapan bahwa semua aktiva dapat direalisasikan atau dijual dengan harga yang sama dengan nilai bukunya (sesuai dengan jumlah yang dilaporkan dalam neraca) atau menunjukkan jumlah rupiah aktiva perusahaan yang menjadi hak setiap lembar saham.

$$\text{BVS} = \frac{\text{Jumlah modal}}{\text{Jumlah lembar saham yang beredar}}$$

c. *Price Earning Rasio (PER)*

Price Earning Rasio atau harga laba memperlihatkan berapa rupiah yang akan dibayarkan investor untuk setiap rupiah periode berjalan.

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga pasar per lembar saham}}{\text{Earning Per Share (EPS)}}$$

d. *Price to book value (PBV)*

Price to book value atau rasio nilai pasar/nilai buku yaitu rasio untuk membandingkan harga pasar suatu saham dengan nilai buku (*Book Value*) sebenarnya.

$$PBV = \frac{\text{Harga pasar per lembar saham}}{\text{Book Value Per Share (BVS)}}$$

2.4 Karakteristik Usaha Industri Real Estate dan Property

Istilah properti sering disalahtafsirkan oleh masyarakat kita. Properti adalah hak kekayaan, yang didalamnya dibedakan menjadi *real property* (riil properti) dan *personal property*. *Real property* merupakan segala kepentingan, manfaat dan hak kepemilikan secara fisik atas *real estate*. *Real estate* yaitu tanah dengan segala perlengkapan yang melekat di atasnya. Sedangkan *personal property* merupakan aktiva berwujud yang dapat bergerak, misalnya: mesin, kendaraan, perabotan, dan sebagainya (Adisaputro, 2007).

C Haris & Priodmar (1997) dalam Husnan (1994) mengungkapkan bahwa *real property* adalah fisik tanah dan benda, yang berada di dalamnya dan melekat di atasnya, sedangkan *real estate* adalah fisik dan perolehan keuntungan. Dengan kata lain *real estate* lebih menekankan kepada aspek fisik dan bisnis, karena karakter bisnis *real estate* sangat tidak bisa dilepaskan dari aspek legal yang berkaitan dengan hak pemanfaatan *real estate* tersebut, maka *real estate* dan *real property* dalam bahasa sehari-hari sering dianggap sinonim. Sedangkan *real property* yaitu hak atas tanah dan segala yang melekat di dalamnya dan di atasnya (mineral dalam tanah, kapling, bangunan, infrastruktur, dan *landscape* beserta tanamannya dan sebagainya).

2.4.1 Karakteristik Bisnis Real Estate

Oleh karena karakteristik *real estate* mengandung aspek bisnis dan keuntungan, banyak orang melakukan investasi dan spekulasi terhadap bisnis ini. Secara ekonomis, bisnis *real estate* juga memiliki beberapa karakteristik khusus yang membedakan dengan jenis bisnis lainnya, yaitu:

1. Terbatas

Jika lahan tertentu yang digunakan pada industri *real estate* banyak peminatnya, maka lahan tersebut akan menjadi sangat terbatas dan memiliki nilai yang tinggi, meskipun pada beberapa tempat lainnya masih terdapat lahan yang dapat dibeli dengan harga yang relatif murah.

2. Investasi tetap

Lahan juga merupakan investasi tetap (*fixed investment*). Berbagai modifikasi dan peningkatan fungsi lahan tidak dapat dipindahkan dari lokasinya dan membutuhkan waktu tahunan untuk mengembalikan investasi yang telah ditanam.

3. Lokasi

Properti yang sama dapat memiliki nilai yang berbeda berdasarkan perbedaan lokasinya. Perbedaan ini disebabkan oleh karena preferensi masyarakat terhadap faktor-faktor alamiah, antara lain: cuaca, kesuburan tanah, ataupun faktor buatan manusia (sekolah yang tersedia, akses jalan, pasar, dan sebagainya).

4. Nilai jual yang dapat meningkat

Nilai jual sebuah lahan dapat semakin tinggi dengan dilakukannya pembangunan sebuah lahan. Pendirian sebuah kota hunian baru dengan

pembuatan akses jalan, fasilitas umum (fasum) dan fasilitas sosial (fasus) merupakan pekerjaan yang dilakukan perusahaan *real estate* untuk memperoleh nilai tambah dari lahan tersebut.

Menurut PSAK No.44, aktivitas pengembangan subsektor industri *real estate* adalah kegiatan perolehan tanah untuk kemudian dibangun perumahan dan atau bangunan komersial dan atau bangunan industri. Bangunan tersebut dimaksudkan untuk dijual atau disewakan, sebagai satu kesatuan atau secara eceran (*retail*). Aktivitas ini juga mencakup perolehan kapling tanah untuk dijual tanpa bangunan.

Secara spesifik, aktivitas subsektor industri *real estate* lebih mengarah pada kegiatan pengembangan perumahan konvensional berikut sarana pendukung berupa fasilitas sosial. Di sisi lain, aktivitas subsektor industri properti lebih mengarah pada kegiatan pengembangan hunian vertikal (antara lain *apartemen*, *condominium*) bangunan komersial antara lain perkantoran, pusat perbelanjaan, dan bangunan industri.

Dari segi pendapatan, pendapatan subsektor industri *real estate* diperoleh dari penjualan dan peningkatan harga tanah, sedangkan pendapatan subsektor industri properti berasal dari penjualan, penyewaan, pengenaan *service charge*, dan lain-lain.

2.4.2 Produk dan Jenis Real Estate

Produk *Real Estate* mencakup tanah yang belum dikombinasikan, tanah yang sudah dikembangkan, pembangunan rumah tunggal (*single family*), rumah susun (*multiple family*), bangunan perkantoran, pusat perbelanjaan, bangunan industri, hotel dan motel, atau kawasan rekreasi dan sebagainya.

Adapun beberapa jenis produk *Real Estate* dalam kelompok perumahan (*residential*), yaitu:

1. *Single-family housing* (rumah tangga) adalah rumah yang berdiri sendiri dan melekat dengan tanah. Tidak ada kepemilikan lain atau bangunan baik di atas, bawah, atau di sampingnya.
2. *Duplexes* dan *Town Houses* adalah rumah deret dengan bangunan yang melekat pada tanah, tidak ada kepemilikan di atas dan di bawahnya, namun ada bagian konstruksi rumah yang dimiliki bersama karena bentuk bangunannya yang berderet. Bila rumah deret lebih dari empat unit biasa disebut *town house*.
3. *Condominium* adalah sebuah bangunan perumahan yang terdiri dari beberapa lantai yang dimiliki oleh beberapa keluarga (*multiple family*) dengan struktur bersama.
4. *Apartment* adalah perumahan *multi family*, bangunan bertingkat tinggi (*high rise buildings*) atau bangunan bertingkat rendah tipe taman (*low rise garden type units*). Unit ruangan dalam apartemen disewakan secara individu untuk rentang waktu dari satu bulan sampai dengan beberapa tahun.
5. *Timesharing Development* memberi kepada banyak pemilik properti sebuah hak untuk memanfaatkan secara eksklusif dari properti tersebut untuk waktu-waktu tertentu setiap tahunnya.
6. *Planned Unit Development (PUDs)* adalah proyek pengembangan tanah yang direncanakan sebagai sebuah kesatuan. Unit yang berhimpitan

dikelompokkan dalam *cluster*, sehingga menghasilkan sejumlah tanah yang signifikan.

7. *Mobile Home Parks* (tempat parkir rumah mobil) selalu dipandang sebagai penggunaan tanah secara temporer dalam sebuah kawasan yang pembangunannya ditunda untuk pengembangan di masa depan untuk peruntukan lain.
8. *Retail Land Project* adalah sebuah bentuk pengembangan yang di dalamnya mencakup sebidang tanah yang belum dikembangkan, menjadi beberapa lot. Setiap lot dijual secara *retail* (eceran) dengan program pemasaran yang intensif.

2.5 Beberapa Pengertian tentang Harga Saham

2.5.1 Istilah dalam harga saham

- Open (pembukaan) : harga yang terjadi pada transaksi pertama suatu saham
- High (tertinggi) : harga tertinggi transaksi yang tercapai pada suatu saham
- Low (terendah) : harga terendah transaksi yang tercapai pada suatu saham
- Close (penutupan) : harga yang terjadi pada transaksi terakhir pada suatu saham
- Bid (Minat beli) : harga yang diminati pembeli untuk melakukan transaksi
- Ask (minat jual) : harga yang diminati penjual untuk melakukan transaksi

2.5.2 Manfaat pemilikan saham

Dengan memiliki saham, investor mendapatkan beberapa keuntungan, yaitu:

- a. *Deviden*, adalah bagian keuntungan perusahaan yang dibagikan kepada pemilik sebelum sebanding dengan lembar yang dimiliki.

- b. *Capital gains*, yaitu keuntungan yang diperoleh dari selisih antara harga jual dengan harga beli saham.
- c. Manfaat non-financial, yaitu memiliki hak suara dalam pengambilan keputusan di perusahaan.

2.5.3 Nilai saham

Ada tiga macam nilai saham, yaitu:

- a. Nilai buku, yaitu nilai yang dicatat pada saat saham dijual oleh perusahaan.
- b. Nilai pasar, yaitu nilai yang tercantum pada kurs resmi jika saham tersebut diperdagangkan di bursa. Nilai ini ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham tersebut di bursa.
- c. Nilai intrinsik, yaitu nilai sebenarnya yang terkandung dalam saham itu.

2.5.4 Jenis-jenis Saham

Saham dapat didefinisikan tanda penyertaan atau kepemilikan seseorang atau badan dalam suatu perusahaan atau perseroan terbatas. Wujud saham adalah selembar kertas yang menerangkan bahwa pemilik kertas tersebut adalah pemilik perusahaan yang menerbitkan surat berharga tersebut. Porsi kepemilikan ditentukan oleh seberapa besar penyertaan yang ditanamkan di perusahaan tersebut (Darmadji dan Fakhruddin, 2001).

Ada beberapa sudut pandang untuk membedakan saham (Darmadji dan Fakhruddin, 2001) :

1. Ditinjau dari segi kemampuan dalam hak tagih atau klaim:

a. Common Stock

Saham biasa (*Common Stock*), yaitu saham yang menempatkan pemilikinya pada posisi terakhir terhadap pembagian deviden dan hak atas harta kekayaan perusahaan jika perusahaan dilikuidasi.

Pemegang saham biasanya memiliki kewajiban yang terbatas.

Artinya, jika perusahaan bangkrut, kerugian maksimum yang ditanggung oleh pemegang saham adalah sebesar investasi pada saham tersebut.

Hak yang diberikan kepada pemegang saham adalah:

1. Hak kontrol, yaitu hak pemegang saham memilih dewan direksi
2. Hak menerima pembagian keuntungan, yaitu hak pemegang saham untuk mendapatkan bagian dari keuntungan perusahaan.
3. Hak *preemptive*, yaitu hak pemegang saham untuk mendapatkan presentase kepemilikan yang sama jika perusahaan mengeluarkan tambahan lembar saham untuk tujuan melindungi hak kontrol dari pemegang saham dan melindungi harga saham lama dari kemerosotan nilai.

b. Preferend Stock

Saham Gabungan (*Preferend Stock*), yaitu saham yang memiliki karakteristik gabungan antara obligasi dan saham biasa, karena bisa menghasilkan pendapatan tetap (seperti bunga obligasi), tetapi

juga bisa tidak mendatangkan hasil, seperti yang dikehendaki investor.

- *Preferend Stock* serupa dengan saham biasa karena mewakili kepemilikan ekuitas dan diterbitkan tanpa tanggal jatuh tempo yang tertulis di atas lembaran saham tersebut, dan membayar deviden.
- Persamaannya dengan obligasi adalah adanya klaim atas laba dan aktiva sebelumnya, devidennya tetap selama masa berlaku dari saham, dan memiliki hak tebus dan dapat dipertukarkan (*convertible*) dengan saham biasa.

Ciri-ciri saham istimewa adalah :

- 1) Hak utama atas deviden, artinya saham istimewa mempunyai hak terlebih dahulu dalam hal menerima deviden.
- 2) Hak utama atas aktiva perusahaan, artinya dalam hal likuidasi berhak menerima pembayaran maksimum sebesar nilai nominal saham istimewa setelah semua kewajiban perusahaan dilunasi.
- 3) Penghasilan tetap, artinya pemegang saham istimewa memperoleh penghasilan dalam jumlah yang tetap.
- 4) Jangka waktu yang tidak terbatas, artinya saham istimewa yang diterbitkan mempunyai jangka waktu yang tidak terbatas, akan tetapi dengan syarat bahwa perusahaan mempunyai hak untuk membeli kembali saham istimewa tersebut dengan harga tertentu.
- 5) Tidak mempunyai hak suara, artinya pemegang saham istimewa tidak mempunyai suara dalam RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham).

- 6) Saham istimewa kumulatif, artinya deviden yang tidak dibayarkan oleh perusahaan kepada pemegang saham tetap menjadi hak pemegang saham istimewa tersebut. Jika suatu saat perusahaan tidak membagikan deviden, maka pada periode yang lain jika perusahaan tersebut membagikan deviden, maka perusahaan harus membayarkan deviden terutang tersebut sebelum membagikannya kepada pemegang saham biasa.

2. Ditinjau dari cara peralihannya

a. Saham Atas Unjuk (*Bearer Stocks*)

- Pada saham tersebut tidak tertulis nama pemiliknya, agar mudah dipindahtangankan dari satu investor ke investor lainnya.
 - Secara hukum, siapa yang memegang saham tersebut, maka dialah diakui sebagai pemiliknya dan berhak untuk ikut hadir dalam RUPS.

b. Saham Atas Nama (*Registered Stocks*)

- Merupakan saham yang ditulis dengan jelas siapa nama pemiliknya, di mana cara peralihannya harus melalui prosedur tertentu.

3. Ditinjau dari kinerja perdagangan

a. *Blue – Chip Stocks*

Yaitu saham biasa dari suatu perusahaan yang memiliki reputasi tinggi, sebagai *leader* di industri sejenis, memiliki pendapatan yang stabil dan konsisten dalam membayar deviden.

b. *Income Stocks*

Yaitu saham dari suatu emiten yang memiliki kemampuan membayar dividen lebih tinggi dari rata – rata deviden yang dibayarkan pada tahun sebelumnya.

- Emiten seperti ini biasanya mampu menciptakan pendapatan yang lebih tinggi dan secara teratur membagikan deviden tunai.
- Emiten ini tidak suka menekan laba dan tidak mementingkan potensi.

c. *Growth Stocks*

1. (*Well – Known*)

Yaitu saham – saham dari emiten yang memiliki pertumbuhan pendapatan yang tinggi, sebagai *leader* di industri sejenis yang mempunyai reputasi tinggi.

2. (*Lesser – Known*)

Yaitu saham dari emiten yang tidak sebagai *leader* dalam industri, namun memiliki ciri *growth stock*. Umumnya saham ini berasal dari daerah dan kurang populer dikalangan emiten.

d. *Speculative Stock*

Yaitu saham suatu perusahaan yang tidak bisa secara konsisten memperoleh penghasilan dari tahun ke tahun, akan tetapi mempunyai kemungkinan penghasilan yang tinggi di masa mendatang, meskipun belum pasti.

e. *Counter Cyclical Stockss*

Yaitu saham yang tidak terpengaruh oleh kondisi ekonomi makro maupun situasi bisnis secara umum.

Pada saat resesi ekonomi, harga saham ini tetap tinggi, di mana emitenya mampu memberikan deviden yang tinggi sebagai akibat dari kemampuan emiten dalam memperoleh penghasilan yang tinggi pada masa resesi.

2.6 Indeks Harga Saham di Indonesia

Indeks Harga Saham di Indonesia merupakan indikator saham yang dibuat berdasarkan rumusan tertentu untuk mencerminkan tingkat aktivitas dan fluktuasi sebuah bursa efek. Indeks diharapkan memiliki fungsi:

- a. Sebagai indikator trend pasar
- b. Sebagai indikator tingkat keuntungan
- c. Sebagai tolak ukur kinerja suatu portofolio
- d. Memfasilitasi pembentukan portofolio dengan strategi pasif, dan
- e. Memfasilitasi berkembangnya produk derivative.

2.7 Faktor-Faktor Pemicu Berfluktuasinya Harga Saham

Faktor-faktor yang menjadi pemicu berfluktuasinya harga saham, antara lain:

1. Kondisi Fundamental Emiten

Faktor fundamental adalah faktor yang berkaitan langsung dengan kinerja emiten, maka semakin besar pengaruhnya terhadap kenaikan harga saham. Begitu juga sebaliknya, semakin menurun kinerja emiten, maka semakin besar kemungkinan merosotnya harga saham yang diterbitkan dan diperdagangkan, untuk memastikan apakah kondisi emiten dalam posisi baik atau buruk, dapat dilakukan pendekatan analisis rasio yang menggunakan data dari laporan keuangan perusahaan yang bersangkutan.

2. Hukum Permintaan dan Penawaran

Faktor hukum permintaan dan penawaran berada di urutan kedua setelah faktor fundamental karena begitu investor mengetahui kondisi fundamental perusahaan, ternyata mereka akan melakukan transaksi, baik jual maupun beli. Transaksi-transaksi inilah yang akan mempengaruhi fluktuasi harga saham.

3. Tingkat Suku Bunga

Faktor suku bunga ini penting untuk diperhatikan karena rata-rata semua orang, termasuk investor saham, selalu mengharapkan hasil investasi yang lebih besar. Dengan adanya perubahan suku bunga, tingkat pengembalian hasil berbagai sarana investasi akan mengalami perubahan. Ada yang cenderung naik, ada pula yang cenderung turun. Yang mengalami kecenderungan naik, misalnya investasi di pasar uang, seperti tabungan dan deposito.

4. Dana Asing di Bursa

Dana asing di bursa perlu diketahui karena memiliki dampak yang sangat besar. Jika sebuah bursa dikuasai oleh investor asing, maka ada kecenderungan transaksi saham sedikit banyak tergantung pada investor asing tersebut. Investor lokal pun akan banyak yang menjadi pengikut investor asing. Jika ada aksi, baik jual maupun beli, yang dilakukan investor asing, maka investor lokal akan melakukan hal yang sama. Alasan yang mendasarinya adalah bahwa asing lebih berpengalaman dalam trik dan strategi dalam bursa. Jadi, besar kecilnya investais dana asing di bursa akan berpengaruh pada kenaikan atau penurunan harga saham.

5. *News* dan *Rumors*

Yang dimaksud dengan *news* dan *rumors* di sini adalah semua berita yang beredar di tengah masyarakat, yang menyangkut berbagai hal, baik itu masalah ekonomi, sosial, politik, maupun keamanan. Dengan adanya berita tersebut, para investor bisa memprediksi seberapa kondusif keadaan

negara Indonesia ini sehingga kegiatan investasi bisa dilaksanakan. Ini akan berpengaruh pada pergerakan harga saham di bursa.

6. Kebijakan Pemerintah

Kebijakan Pemerintah yang berkaitan langsung dengan bidang bisnis perusahaan emiten sangat berpengaruh terhadap harga saham. Misalnya kebijakan swastanisasi perusahaan negara, pembukaan keran bagi investor asing di sektor-sektor tertentu, dan sebagainya.