



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

SKRIPSI TERAPAN



**ANALISIS NILAI WAJAR HARGA SAHAM DENGAN PENDEKATAN
SIMPLE RELATIVE VALUE DAN *DISCOUNTED CASH FLOW* UNTUK
PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI
(STUDI KASUS PADA SAHAM SUB SEKTOR KONSTRUKSI DAN
BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI INDEKS SAHAM LQ45 BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020)**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan
Manajemen Keuangan

Disusun Oleh :

Amirah Lulu Mawaddah

4417070001

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN KEUANGAN
PROGRAM PENDIDIKAN SARJANA TERAPAN
JURUSAN AKUNTANSI
POLITEKNIK NEGERI JAKARTA
TAHUN 2021**



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

LEMBAR PENGESAHAN

Skripsi Terapan ini diajukan oleh:

Nama Penyusun : Amirah Lulu Mawaddah
Nomor Induk Mahasiswa : 4417070001
Jurusan/Program Studi : Manajemen Keuangan
Judul Skripsi :

Analisis Nilai Wajar Harga Saham Dengan Pendekatan *Simple Relative Value* dan *Discounted Cash Flow* Untuk Pengambilan Keputusan Investasi (Studi Kasus Pada Saham Sub Sektor Konstruksi dan Bangunan Yang Terdaftar Di Indeks Saham LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020)

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi Terapan pada Program Studi D4 Akuntansi Keuangan Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.

DEWAN PENGUJI

Ketua Penguji : Ratna Juwita, S.E., M.S.M ()

Anggota Penguji : Fathir Ashfath, S.E., M.M. ()

DISAHKAN OLEH KETUA JURUSAN AKUNTANSI

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 10 September 2021

Ketua Jurusan Akuntansi



Dr., Sabar Warsini, S.E., M.M.

NIP. 196404151990032002



LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam Skripsi Terapan ini adalah hasil karya saya sendiri bukan jiplakan karya orang lain baik sebagian maupun seluruhnya. Pendapat, gagasan, atau temuan orang lain yang terdapat dalam Skripsi Terapan ini telah saya kutip dan menjadi rujukan sesuai etika ilmiah.

Nama : Amirah Lulu Mawaddah

NIM : 4417070001

Tanda Tangan :

Tanggal : 10 September 2021

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat, hidayat, dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat serta salam semoga senantiasa tercurah kepada junjungan dan panutan manusia sekalian alam, Nabi Muhammad SAW. Penyusunan skripsi dengan judul “Analisis Nilai Wajar Harga Saham Dengan Pendekatan *Simple Relative Value* dan *Discounted Cash Flow* Untuk Pengambilan Keputusan Investasi (Studi Kasus Pada Saham Sub Sektor Konstruksi dan Bangunan Yang Terdaftar Di Indeks Saham LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020) bertujuan untuk memenuhi tugas akademis dan sebagai syarat menyelesaikan studi dari Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta untuk memperoleh gelar Sarjana Terapan Manajemen Keuangan.

Penyusunan skripsi ini dapat selesai berkat bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis sampaikan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Sabar Warsini, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan Akuntansi Politeknik Negeri Jakarta.
2. Ibu Ratna Juwita, S.E., M.S.M selaku Ketua Program D4 Studi Manajemen Keuangan Politeknik Negeri Jakarta.
3. Bapak Fathir Ashfath, S.E., M.M. selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Petrus Hari Kuncoro Seno, SE., MBA., MTI selaku Dosen Pembimbing II selalu memberi arahan serta ilmunya kepada penulis sehingga penulisan skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik
4. Kepada keluarga yaitu Umi, Buya, Ayuk Ulfa, dan Abang Ocim yang selalu memberikan dukungan, semangat, dan kasih sayang kepada penulis.
5. Teman–teman Manajemen Keuangan 8B terkhususnya UIH CANTIK yang senantiasa membantu dalam berbagai kegiatan perkuliahan serta orang terdekat yaitu Bagas Nurcahya Ifieliano, Fanny Restu Anindi, Reiska Ayu Sabrina, Mercy Widiana, Silvia Veronika Abram, Yusnia Rahmah Afianti, dan Farid Pridiatama yang selalu bersedia meluangkan waktunya dalam berbagai kondisi hingga saat ini.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan dan memiliki kekurangan karena keterbatasan kemampuan dari penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan kritik serta saran yang membangun untuk menghasilkan penelitian yang lebih baik dalam skripsi ini. Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis sendiri, pembaca, maupun pihak yang membutuhkannya.

Depok, 10 September 2021

Amirah Lulu Mawaddah
NIM. 4417070001





DAFTAR ISI

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	i
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
KATA PENGANTAR	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	6
1.3 Pertanyaan Penelitian	6
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.5 Manfaat Penelitian	7
1.6 Sistematika Penulisan Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	9
2.1 Landasan Teori	9
2.1.1 Investasi.....	9
2.1.2 Pasar Modal	10
2.1.3 Indeks LQ45	10
2.1.4 Saham	11
2.1.5 Harga Saham	11
2.1.6 Analisis Nilai Wajar Harga Saham.....	12
2.1.6.1 Metode Relatif (<i>Relative Value</i>).....	13
2.1.6.1.1 Metode Penilaian Wajar Harga Saham <i>Price to Book Value (P/BV)</i>	14
2.1.6.1.2 Metode Penilaian Wajar Harga Saham <i>Price Sales Ratio (P/S)</i>	15
2.1.6.2 Metode Absolut (<i>Absolut Value</i>).....	15
2.1.6.1.1 Metode Penilaian Wajar Harga Saham <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i>	16
2.1.7 Keputusan Investasi	20
2.1.8 Estimasi Keuntungan dan Kerugian.....	21
2.2 Penelitian Terdahulu	22
2.3 Kerangka Berpikir	32
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	33
3.1 Jenis Penelitian	33
3.2 Objek Penelitian.....	33
3.3 Metode Pengambilan Sampel	33
3.4 Sumber Data Penelitian	34
3.5 Metode Pengumpulan Data Penelitian	35

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3.6 Metode Analisis Data	35
3.6.1 Menghitung Nilai Wajar Harga Saham Price to Book Value (P/BV)	35
3.6.2 Menghitung Nilai Wajar Harga Saham Price Sales Ratio (P/S)	36
3.6.3 Menghitung Nilai Wajar Harga Saham Discounted Cash Flow (DCF)	36
3.6.4 Keputusan Investasi	37
3.6.5 Estimasi Keuntungan dan Kerugian	39
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	40
4.1 Hasil Penelitian	40
4.1.1 Hasil Seleksi Sampel	40
4.1.2 Gambaran Umum Sampel Penelitian	40
4.1.3 Gambaran Umum Perusahaan	41
4.1.3.1 PT Wijaya Karya Tbk (WIKA)	42
4.1.3.2 PT Pembangunan Perumahan Tbk (PTPP).....	42
4.1.3.3 PT Adhi Karya Tbk (ADHI).....	41
4.1.4 Perhitungan Rasio Keuangan	43
4.1.4.1 <i>Book Value Per Share</i> (BVS)	43
4.1.4.2 <i>Sales Per Share</i> (SPS)	45
4.1.5 Perhitungan <i>Price to Book Value</i> (P/BV).....	46
4.1.6 Perhitungan <i>Price Sales Ratio</i> (P/S).....	49
4.1.7 Perhitungan <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF)	50
4.1.7.1 <i>Weighted Average Cost Capital</i> (WACC)	51
4.1.7.1.1 Perhitungan <i>Cost Of Equity</i> (COE)	51
4.1.7.1.1 Perhitungan <i>Cost Of Debt</i> (COD)	51
4.1.7.1.1 Perhitungan <i>Weighted Average Cost Capital</i> (WACC).....	52
4.1.7.2 Perhitungan <i>Value Of The Firm</i>	53
4.1.7.2 Perhitungan <i>Terminal Value</i>	54
4.1.7.2 Perhitungan <i>Equity Value</i>	55
4.1.7.2 Perhitungan Nilai Intrinsik	55
4.1.7.2 Perhitungan <i>Value Of The Firm</i>	53
4.1.8 Penilaian Saham dan Keputusan Investasi	56
4.2 Pembahasan Hasil Penelitian	58
4.2.1 Pembahasan Hasil Keputusan Investasi	58
4.1.2 Estimasi Keuntungan dan Kerugian	60
BAB V PENUTUP.....	62
5.1 Kesimpulan	62
5.1 Saran	63
5.2.1 Saran Untuk Akademik	63
5.2.2 Saran Untuk Investor	63
DAFTAR PUSTAKA	64
LAMPIRAN.....	68



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	23
Tabel 4.1 Hasil Seleksi Sampel.....	40
Tabel 4.2 Perusahaan Sampel Penelitian	41
Tabel 4.3 Perhitungan <i>Book Value Per Share (BVS)</i> Perusahaan	44
Tabel 4.4 Perhitungan <i>Sales Per Share (SPS)</i> Perusahaan	45
Tabel 4.5 Perhitungan <i>Price to Book Value (P/BV)</i>	47
Tabel 4.6 Perhitungan <i>Price Sales Ratio (P/S)</i>	49
Tabel 4.7 Perhitungan <i>Cost Of Equity (COE)</i>	51
Tabel 4.8 Suku Bunga Bank Pemerintah Tahun 2020	52
Tabel 4.9 Perhitungan <i>Weighted Average Cost of Capital (WACC)</i>	53
Tabel 4.10 Perhitungan <i>Terminal Value</i>	55
Tabel 4.11 Perhitungan <i>Equity Value</i>	55
Tabel 4.12 Perhitungan Nilai Intrinsik.....	56
Tabel 4.13 Penilaian Saham dengan Metode <i>Price to Book Value (P/BV)</i>	56
Tabel 4.14 Penilaian Saham dengan Metode <i>Price Sales Ratio (P/S)</i>	57
Tabel 4.15 Penilaian Saham dengan Metode <i>Discounted Cash Flow (DCF)</i>	61
Tabel 4.16 Estimasi Keuntungan atau Kerugian.....	61

POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Anggaran Infrastruktur 2016-2020.....	2
Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....	32





Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Populasi Sampel	L1
Lampiran 2 Laba Bersih.....	L2
Lampiran 3 Total Ekuitas.....	L2
Lampiran 4 Laba yang di Distribusikan.....	L3
Lampiran 5 Jumlah Lembar Saham Beredar.....	L4
Lampiran 6 Total Dividen.....	L4
Lampiran 7 Total Penjualan	L5
Lampiran 8 Perhitungan <i>Discounted Cash Flow</i> ADHI	L6
Lampiran 9 Perhitungan <i>Discounted Cash Flow</i> WIKA	L7
Lampiran 10 Perhitungan <i>Discounted Cash Flow</i> PTPP	L8





ANALISIS NILAI WAJAR HARGA SAHAM DENGAN PENDEKATAN *SIMPLE RELATIVE VALUE* DAN *DISCOUNTED CASH FLOW* UNTUK PENGAMBILAN KEPUTUSAN INVESTASI

(STUDI KASUS PADA SAHAM SUB SEKTOR KONSTRUKSI DAN
BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI INDEKS SAHAM LQ45 BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2016-2020)

Amirah Lulu Mawaddah
Program Studi Manajemen Keuangan

ABSTRAK

Infrastruktur memegang peranan yang sangat penting dalam mendorong pertumbuhan ekonomi di suatu negara. Hal ini tertuang pada kebijakan pemerintah lewat program pembangunan infrastruktur NAWA CITA 2019-2024 yang memfokuskan pembangunan secara merata dan berkeadilan untuk setiap daerah di Indonesia. Akibat adanya program ini sektor infrastruktur diperkirakan akan diminati oleh investor. Di dalam penelitian ini digunakan pendekatan *Simple Relative Value* dengan metode *Price to Book Value* (P/BV) dan *Price Sales Ratio* (P/S) serta pendekatan *Discounted Cash Flow*. Penelitian ini bertujuan untuk penilaian wajar harga saham dan memberikan keputusan investasi yang tepat bagi investor pada saham perusahaan subsektor konstruksi dan bangunan di tahun 2021, serta memberikan estimasi keuntungan/kerugian. Terdapat tiga perusahaan yang akan diteliti selama tahun 2016 –2020 yakni perusahaan dengan kode saham WIKA, PTPP, dan ADHI . Hasil Penelitian ini menunjukkan saham PTPP dan ADHI berada pada kondisi *undervalued*, pengambilan keputusan investasi yang direkomendasikan adalah membeli atau mempertahankan kedua saham tersebut jika sudah memilikinya. Saham WIKA berada dalam kondisi *overvalued*, pengambilan keputusan investasi yang direkomendasikan adalah menjual atau tidak membeli saham tersebut. Estimasi keuntungan yang didapatkan dari saham yang *undervalued* yakni saham ADHI sebesar 9% dan saham PTPP sebesar 3%.

Kata Kunci: Penilaian Wajar Harga Saham, *Simple Relative Value*, Keputusan Investasi, Subsektor Konstruksi dan Bangunan

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

THE ANALYSIS OF FAIR VALUE STOCK PRICE USING *SIMPLE RELATIVE VALUE* AND *DISCOUNTED CASH FLOW* APPROACH FOR INVESTMENT DECISION

(CASE STUDY ON SUB SECTOR CONSTRUCTION AND BUILDING COMPANIES LISTED ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE FROM 2016 TO 2020)

Amirah Lulu Mawaddah
Financial Management

ABSTRACT

Infrastructure hold important role in encouraging country's economic growth. It is stated on government policy through the NAWA CITA 2019-2024 infrastructure development program which is focuses for every region in Indonesia. As a result of this government policy the infrastructure sector is expected to be in demand by investors. In investing, investors need to analyze the stock price first before making a decision, in this research Simple Relative Value approach which consists of Price to Book Value (P/BV) and Price Sales Ratio (P/S) also using Discounted Cash Flow approach. The purpose of this research is to know the value of the stock and provide the right investment decisions for investors on the construction and building sub-sector in 2021, as well as provide an estimate of profit/loss. There are three companies that will tested during 2016-2020, with the stock codes WIKA, PTPP, and ADHI. The results of this research indicate that PTPP and ADHI stock are undervalued, the recommended investment decision is to buy or hold the two stock if already have them. WIKA's shares are in an overvalued condition, the recommended investment decision is to sell or not to buy the shares. The estimated profit obtained from undervalued shares is 9% ADHI shares and 3% PTPP shares.

Keyword : *Fair Value Stock Price, Simple Relative Value, Investment Decision, Sub Sector Construction And Building Companies*



BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pembangunan infrastruktur merupakan salah satu indikator kemajuan suatu negara. Program pembangunan infrastruktur adalah bagian dari pendukung program di sektor lain. Dengan adanya pembangunan maka dapat memacu pertumbuhan ekonomi, serta terciptanya lapangan pekerjaan. Sejak tahun 2014 dan kepemimpinan negara berada di tangan Bapak Presiden Joko Widodo, fokus negara terhadap pembangunan infrastruktur sangat meningkat, hingga saat ini keseriusan pemerintah Indonesia terhadap pembangunan infrastruktur sangat terlihat diikuti dengan fakta bahwa pembangunan infrastruktur yang telah dilakukan turut berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi Indonesia serta peningkatan daya saing nasional.

Keseriusan pemerintah atas pembangunan infrastruktur dapat dibuktikan secara tertulis dengan melihat isi dari agenda aksi ketiga NAWA CITA Presiden dan Wakil Presiden tahun 2014 –2019 serta poin ketiga misi Presiden Wakil Presiden tahun 2019 – 2024 yakni pemerintah akan membangun Indonesia dari pinggiran dengan memperkuat daerah-daerah dan desa dalam kerangka negara kesatuan serta melakukan pembangunan yang merata dan berkeadilan (Sumber: Kementerian Komunikasi dan Informatika 2016).

Salah satu peran pemerintah dalam pembangunan infrastruktur adalah dengan pengalokasian anggaran untuk pembangunan serta pemeliharaan infrastruktur. Pemerintah memiliki 3 strategi pembiayaan pembangunan infrastruktur untuk periode 2020 – 2024 yakni, meningkatkan integrasi alokasi pendanaan, meningkatkan inovasi skema pendanaan dan memperkuat penyusunan rencana program pembangunan serta memastikan kesiapan pelaksanaan. Besarnya pembiayaan pembangunan infrastruktur digunakan untuk menjalankan program pengelolaan sumber daya air, penyelenggaraan jalan dan jembatan, pengembangan perumahan dan permukiman serta program pembangunan infrastruktur lainnya.



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Akibat dari program pemerintah ini hal tersebut tercermin dari kenaikan APBN untuk sektor infrastruktur yang terus mengalami kenaikan yang cukup signifikan. Dengan kenaikan tersebut maka perusahaan yang berada di sektor infrastruktur juga akan mendapatkan dampak positif dari kucuran dana APBN. Pemerintah juga pastinya akan memberikan porsi lebih banyak untuk perusahaan BUMN dalam menjalankan proyek-proyeknya meskipun tidak menutup kemungkinan Perusahaan Non-BUMN juga menjalankan proyek-proyek terhadap program dari pemerintah ini (Sumber: Anggaran Pendapatan Belanja Negara 2020).



Gambar 1.1 Anggaran Infrastruktur Indonesia 2016-2020

Sumber : Kementerian Keuangan, 2020

Untuk mewujudkan misi ketiga NAWA CITA terkait pembangunan infrastruktur yang merata dan berkeadilan, diperlukan biaya untuk mencapai tujuan ini. Gambar 1.1 menunjukkan peningkatan anggaran infrastruktur yang terus meningkat setiap tahunnya. Peningkatan ini berdampak positif terhadap sektor-sektor yang ada didalamnya. Dalam hal ini, salah satu aspek yang kemudian menjadi penting adalah penyeteran modal oleh investor ke perusahaan subsektor konstruksi dan bangunan di pasar modal Indonesia. Penyeteran modal ini pun dapat dianggap sebagai peningkatan investasi, dimana peningkatan investasi diyakini ikut andil dalam mendongkrak pembangunan ekonomi suatu negara. Salah satu bentuk investasi yang dapat dipilih oleh para investor adalah melalui Pasar Modal. Adapun yang dimaksud dengan pasar modal merupakan tempat dimana berbagai pihak khususnya perusahaan menjual saham (*stock*) dan obligasi (*bond*) dengan tujuan



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

dari hasil penjualan tersebut nantinya akan dipergunakan sebagai tambahan dana atau memperkuat modal perusahaan (Fahmi, 2015:48). Namun dalam berinvestasi saham tidak terlepas dari karakteristik hubungan antara *return and risk*. Dalam menentukan investasi, para investor harus mampu menganalisis saham dengan melihat kinerja perusahaannya. Kinerja yang semakin bagus maka perusahaan itu akan memberikan *return* yang semakin tinggi dan untuk meminimalisir risiko, investor diharapkan mampu melakukan analisis terhadap sahamnya salah satunya menggunakan analisis fundamental.

Analisis fundamental merupakan pendekatan analisis harga saham yang menggunakan data berupa saham dan keuangan perusahaan (Husnan, 2015:315). Ada banyak model untuk menilai saham dari yang sederhana hingga yang kompleks. Penilaian saham dengan menggunakan analisis fundamental dibagi menjadi dua kategori sebagaimana yang dipaparkan oleh Wira (2014:111) yakni metode relatif dan metode absolut. Metode relatif merupakan metode analisis fundamental yang menganalisis suatu perusahaan dengan perusahaan industri sejenis sehingga gambaran mengenai kelayakan investasi saham tersebut lebih luas. Damodaran (2006:652) mendeskripsikan bahwa *Relative Valuation* atau metode relatif mengestimasi nilai dari suatu aktiva dengan membandingkan beberapa aktiva yang berhubungan kepada *common variable*, seperti pendapatan, *cash flows*, *book value*, dan penjualan. Sedangkan metode absolut merupakan penilaian saham yang mempertimbangkan faktor fundamental dari perusahaan yang bersangkutan tanpa harus membandingkan dengan perusahaan lain. Salah satunya adalah metode *Discounted Cash Flow* (DCF) yang menghubungkan nilai suatu aset terhadap *present value* (nilai saat ini) dari harapan arus kas di masa yang akan datang dari aset tersebut. *Discounted Cash Flow* (DCF) dapat digunakan untuk memproyeksikan harga saham ke periode setelah tahun tertentu, dan dapat digunakan untuk valuasi sebelum periode sebelumnya.

Penelitian ini akan fokus pada pendekatan *simple relative valuation* dengan beberapa metode yang akan dikaji seperti *Price to Book Value* (P/BV) dan *Price Sales Ratio* (P/S) serta *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan pendekatan *Free Cash Flow* (FCF) yang menitikberatkan pada seluruh uang yang mengalir ke perusahaan di masa yang akan datang (*future value*). Model pendekatan *simple relative*



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

valuation ini mudah dan sederhana. Model ini dapat dipergunakan untuk melakukan estimasi dengan cepat dan dapat diterapkan untuk banyak perusahaan sejenis (Murhadi, 2009:16). Metode *Price to Book Value* (P/BV) merupakan pendekatan untuk menilai suatu saham dengan melihat hubungan antara harga pasar dengan nilai buku per lembar. Metode *Price Sales Ratio* (P/S) juga merupakan salah satu pendekatan analisis fundamental merupakan metode yang merepresentasikan berapa banyak yang harus dibayar oleh investor untuk setiap rupiah hasil penjualan perusahaan. Ketiga analisis fundamental ini memberikan gambaran besar kepercayaan pasar terhadap prospek perusahaan tersebut sehingga terlihat jelas perbandingan harga sahamnya apakah murah atau mahal.

Penilaian wajar harga saham melalui pendekatan *simple relative valuation* dan *Discounted Cash Flow* (DCF) ini akan menghasilkan informasi nilai intrinsik (nilai sesungguhnya yang terkandung dalam suatu saham) yang akan dibandingkan dengan harga pasar saham untuk menemukan posisi jual atau beli terhadap suatu saham perusahaan (Tandelilin, 2017:305). Nilai intrinsik ini juga dapat diperoleh melalui pengestimasi arus kas dan tingkat diskonto secara tepat, dimana nilai tersebut dapat diketahui nilai wajarnya. Dengan mengetahui nilai intrinsik, investor dapat mengetahui kategori saham mana saja yang murah, tepat harga dan mahal untuk penanaman modal atau investasi jangka pendek.

Terdapat tujuh penelitian terdahulu yang melakukan penelitian untuk menilai kewajaran harga saham dalam suatu keputusan investasi menggunakan analisis fundamental. Terdapat perbedaan pemilihan sektor serta periode penelitian pada ketujuh penelitian tersebut, dimana pada penelitian Natalia, D., dkk (2019) menggunakan harga saham pada sektor industri barang konsumsi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2013-2017. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Nugraha, E. dan Sulasmiyati, S. (2017) harga saham yang diteliti merupakan perusahaan sub sektor rokok yang terdaftar di BEI pada 2013-2016. Selanjutnya, penelitian Husain, F. (2017) menggunakan satu perusahaan saja dimana saham yang di pilih merupakan saham milik PT. Mayora Indah Tbk pada 2010-2016. Penelitian Neaxie, L dan Hendrawan, R (2018) menggunakan saham saham yang telekomunikasi yang terdaftar pada BEI dengan periode penelitian 2006-2010. Ketiga penelitian selanjutnya menggunakan sektor penelitian yang

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

sama berupa Indeks LQ45 yang digunakan pada penelitian Alhazami, L. (2020), Suryanto (2016), dan Hasanah, R. dan Rusliati, E. (2017) namun periode penelitian berbeda-beda. Pada penelitian Alhazami, L. (2020) menggunakan emiten yang tergabung dalam indeks LQ45 periode penelitian Januari 2020, sedangkan penelitian Suryanto (2016) menggunakan periode Februari 2016, dan penelitian yang dilakukan oleh Hasanah, R. dan Rusliati, E. (2017) menggunakan periode penelitian selama tahun 2017.

Terdapat celah atau *gap research* berdasarkan ketujuh penelitian terdahulu, belum ada penelitian yang meneliti perusahaan pada saham sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di indeks saham LQ45. Oleh karena itu, obyek dalam penelitian ini adalah saham-saham sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di indeks saham LQ45. Pemilihan objek sub sektor konstruksi dan bangunan pada penelitian ini dikarenakan sektor tersebut diprediksi akan terus mengalami kenaikan seiring dengan program pembangunan infrastruktur oleh pemerintah lewat kenaikan APBN. Hal ini dapat dijadikan sinyal positif bagi para investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut. Selain itu, Indeks LQ45 dipilih karena merupakan indeks saham yang memiliki likuiditas yang tinggi dengan kapitalisasi pasar yang besar serta didukung oleh fundamental perusahaan yang baik. Sehingga saham-saham yang direkomendasikan di dalam penelitian ini merupakan saham yang baik secara fundamental perusahaannya. Penelitian ini akan berfokus kepada penilaian wajar harga saham menggunakan pendekatan *Discounted Cash Flow* (DCF) dan *simple relative valuation* dengan metode *Price to Book Value* (P/BV) dan *Price Sales Ratio* (P/S). Sehingga berdasarkan analisis tersebut, dapat direkomendasikan saham-saham apa saja yang layak untuk dibeli, dijual, ataupun ditahan. Oleh karena itu judul penelitian ini adalah **“Analisis Nilai Wajar Harga Saham Dengan Pendekatan *Simple Relative Value* dan *Discounted Cash Flow* Untuk Pengambilan Keputusan Investasi (Studi Kasus Pada Saham Sub Sektor Konstruksi dan Bangunan Yang Terdaftar Di Indeks Saham LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020)”**

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di uraikan di atas, saham perusahaan sub sektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar dalam indeks LQ45 diproyeksikan akan terus mengalami kenaikan seiring dengan pembangunan infrastruktur yang sedang digencarkan oleh pemerintah. Untuk mengantisipasi potensi kerugian yang akan diterima, investor perlu menganalisis harga sahamnya terlebih dahulu sebelum mengambil keputusan atas investasinya. Dengan mengetahui nilai wajar harga sahamnya, maka dapat diberikan suatu rekomendasi keputusan investasi yang tepat kepada para investor dengan posisi saham yang *overvalued*, *undervalued*, atau *correctly value*. Penelitian ini juga akan melakukan simulasi perdagangan saham dengan membeli saham pada posisi *undervalued* serta membandingkan antara harga beli dan harga jual saham pada periode tertentu untuk mengetahui keuntungan dan kerugian yang akan diterima investor.

1.3 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang dan rumusan masalah yang telah dipaparkan di atas, maka peneliti membuat pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana hasil penilaian harga wajar saham dengan menggunakan pendekatan *Simple Relative Valuation* dengan metode *Price to Book Value (P/BV)* dan *Price Sales Ratio (P/S)* dan *Discounted Cash Flow* pada saham subsektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di indeks saham LQ45 selama tahun penelitian 2016 – 2020?
2. Bagaimana rekomendasi keputusan investasi saham subsektor konstruksi dan bangunan selama tahun penelitian 2016 – 2020?
3. Bagaimana hasil estimasi keuntungan atau kerugian dari simulasi perdagangan saham – saham yang *undervalued*?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan – pertanyaan penelitian yang diuraikan diatas, dapat dirangkum tujuan penelitian ini sebagai berikut:

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumikan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

1. Menghitung nilai wajar harga saham dengan menggunakan pendekatan *Simple Relative Valuation* dengan metode *Price to Book Value (P/BV)* dan *Price Sales Ratio (P/S)* dan *Discounted Cash Flow* saham subsektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di indeks saham LQ45 selama tahun penelitian 2016 – 2020.
2. Menentukan rekomendasi keputusan investasi saham subsektor konstruksi dan bangunan selama tahun penelitian 2016 – 2020.
3. Menganalisis hasil perhitungan estimasi keuntungan atau kerugian dari simulasi perdagangan saham – saham yang *undervalued*.

1.5 Manfaat Penelitian

Peneliti berharap dari penelitian ini dapat memberikan manfaat, antara lain:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Memberikan kontribusi yaitu melengkapi literatur penelitian studi manajemen keuangan mengenai analisis fundamental perusahaan dan valuasi saham.
 - b. Penelitian ini diharapkan dapat dipergunakan sebagai sumber rujukan yang berguna serta dapat memperkaya ilmu pengetahuan dalam bidang ekonomi terutama terkait pasar modal dan saham.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi Investor, penelitian ini dapat dijadikan salah satu refrensi sebagai dasar pengambilan keputusan investasi bagi para investor yang ingin berinvestasi di instrumen saham.
 - b. Bagi Peneliti, penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan wawasan terkait teknik dan proses analisis fundamental perusahaan serta valuasi saham

1.6 Sistematika Penelitian

Skripsi ini disusun atas 5 (lima) bab agar mempunyai suatu susunan yang sistematis, dapat memudahkan untuk mengetahui dan memahami hubungan antara bab yang satu dengan bab yang lain sebagai suatu rangkaian yang konsisten.



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

BAB I : PENDAHULUAN

Bab satu menguraikan tentang pendahuluan yang menguraikan latar belakang ditulisnya skripsi ini, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab dua menguraikan tentang landasan teori yang berhubungan dengan judul skripsi yaitu mengenai Investasi, Pasar Modal, Saham, Penilaian Harga Saham, dan Keputusan Investasi sub bab penelitian terdahulu, serta sub bab kerangka pemikiran.

BAB III : METODOLOGI PENELITIAN

Bab tiga menguraikan tentang jenis penelitian, objek penelitian, metode pengambilan sampel, jenis dan sumber data penelitian, metode pengumpulan data penelitian, dan metode analisis data. Dengan menggunakan metode – metode tersebut maka peneliti dapat menemukan jawaban atas permasalahan yang telah diuraikan sebelumnya.

BAB IV : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab empat menguraikan tentang hasil penelitian dan pembahasan. Hasil penelitian dipaparkan dalam bentuk tabel serta pemaparan secara deskriptif. Hasil penelitian dan pembahasan disajikan berdasarkan hasil perhitungan dan penggunaan data yang baik dan benar.

BAB V : PENUTUP

Bab lima menguraikan tentang kesimpulan berdasarkan hasil penelitian yang telah ditemukan serta menguraikan saran untuk pihak – pihak yang bersangkutan yakni investor dan peneliti selanjutnya.

BAB V

PENUTUP

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penilaian harga wajar saham menggunakan metode *Price Price to Book Value (P/BV)*, *Price Sales Ratio (P/S)*, dan *Discounted Cash Flow (DCF)* pada perusahaan subsektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun penelitian 2016–2020 dihasilkan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Penilaian harga wajar saham menggunakan metode P/BV dihasilkan saham WIKA dinilai *overvalued*, saham PTPP dinilai *correctly valued*, dan saham ADHI dinilai *undervalued*. Selanjutnya, penilaian harga wajar saham menggunakan metode P/S dihasilkan dua saham dalam keadaan *undervalued* yakni PTPP dan ADHI serta saham yang dinilai *overvalued* adalah saham WIKA. Penilaian harga wajar saham menggunakan metode DCF menghasilkan kesimpulan yang sama yaitu saham dalam keadaan *undervalued*.
2. Berdasarkan hasil penilaian harga wajar saham dengan metode P/BV keputusan investasi yang tepat dilakukan terhadap saham WIKA yaitu menjual saham, sedangkan saham PTPP berada dalam kondisi keseimbangan, keputusan investasi yang dapat diambil adalah mempertahankan atau menahan saham tersebut tidak menjual atau membeli saham tersebut sampai kondisi yang menguntungkan bagi investor. Untuk saham ADHI keputusan investasi yang diambil adalah membeli atau menahan saham yang telah dimiliki. Selanjutnya dengan metode P/S keputusan investasi yang tepat dilakukan terhadap saham PTPP dan ADHI adalah membeli atau menahan saham yang telah dimiliki sedangkan keputusan investasi yang tepat dilakukan oleh investor terhadap saham WIKA adalah menjual saham. Metode DCF keputusan investasi atas ketiga saham yang dihitung menghasilkan kesimpulan yang sama yaitu membeli atau menahan saham yang telah dimiliki.



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

3. Estimasi keuntungan dan kerugian perdagangan saham yang dipilih dalam keadaan *undervalued* terdapat dua saham yang mampu memberikan keuntungan untuk investor melalui selisih harga beli dan harga jual saham. Saham ADHI memberikan keuntungan tertinggi selama kuartal 1 hingga kuartal 2 tahun 2021 dengan besar persentase keuntungan 9%, sedangkan saham PTPP mampu memberikan presentase keuntungan 3%.

5.2 Saran

5.2.1 Saran Untuk Akademik

1. Batasan penelitian dari penelitian ini hanya menggunakan perusahaan yang berada di subsektor konstruksi dan bangunan yang terdapat di indeks saham LQ45 bursa efek Indonesia pada periode 2016–2020. Untuk penelitian selanjutnya diharapkan menggunakan sampel perusahaan yang lebih luas dengan sektor atau sub sektor lain yang belum pernah dijadikan objek penelitian.
2. Peneliti selanjutnya dapat menggunakan analisis fundamental dengan pendekatan *absolut value* yang lainnya maupun analisis teknikal untuk memperkuat hasil penelitian.

5.2.2 Saran Untuk Investor

1. Hasil penelitian ini bisa digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan berinvestasi di pasar modal berdasarkan pendekatan *simple relative value*. Keputusan investasi yang dapat direkomendasikan untuk saham PTPP dan ADHI kepada investor adalah membeli atau tidak menjual kedua saham tersebut jika sudah memilikinya.
2. Keputusan investasi yang dapat direkomendasikan untuk saham WIKA adalah menjual atau tidak membeli saham tersebut terlebih dahulu.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdul, Halim. 2015. *Auditing (Dasar-dasar Audit Laporan Keuangan)*. Jilid 1. Edisi Kelima. UPP STIM YKPN: Yogyakarta.
- Abdul Halim. 2018. *Teori Ekonomi Makro*. Edisi 3. Jakarta: Mitra Wacana Media
- Adhi Karya. 2021. Profile Perusahaan PT Adhi Karya Tbk. (Diakses pada 01/08/2021)
- Alhazami, L. 2020. Valuasi Saham yang Masih Layak untuk Dikoleksi di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Saat Pandemi Covid -19 (Studi pada Saham Indeks LQ45). *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 9(2), 139–149. <http://scholar.google.co.id/citations?user=dk5HPjkAAAAJ&hl=id> (Diakses pada 02/05/2021)
- Andy, Tambunan. 2008. *Menilai harga wajar saham stock valuation*). Jakarta : PT Elex Media
- Ardila, Ida. 2019. *Teori dan Konsep Investasi*. Yogyakarta: Investasi Mandiri.
- Astuti, E. P., & Ardila, R. 2019. Pengaruh Perubahan Tingkat Suku Bunga Bank Indonesia Dan Perubahan Nilai TukarRupiah Pada US Dollar Terhadap Harga Saham-Saham LQ45 Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Sekuritas*, 02 03,65-82. <http://openjournal.unpam.ac.id/index.php/SKT/article/view/2792> (Diakses pada 14/04/2021)
- Azis, M., Mintarti, S., Nadir, M. (2015). *Manajemen investasi fundamental, teknikal, perilaku investor dan return saham*. Yogyakarta: DEEPUBLISH (Grup Penerbitan CV BUDI UTAMA).
- BAPEPAM-LK. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal
- Brigham, Eguene dan Joel F. Houston. 2018. *Manajemen Keuangan*. Jakarta: Erlangga.
- Damodaran, Aswath. 2006. *Valuation: Security analysis for investment and corporate finance : Second Edition*. New Jersey: Wiley & Johnson, Inc.
- Darmadji, T. dan Fakhruddin. 2012. *Pasar modal di Indonesia*. Edisi. Ketiga. Jakarta : Salemba Empat.

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

- Darmadji, T. dan Fakhruddin. 2015. *Pasar Modal Di Indonesia*. Edisi Kelima. Jakarta : Salemba Empat.
- Fahmi, Irham. 2015. *Pengantar Manajemen Keuangan Teori dan Soal Jawab*. Bandung: Alfabeta.
- Fisher, Kenneth. 2008. *Super Stocks*. USA: Mc Graw-Hill Companies, Inc.
- Guinan, J. 2009. *Investopedia: Cara Mudah Memahami Istilah Investasi*. Jakarta Selatan: Hikmah (Penerjemah Yanto Kusdianto)
- Hanafi, Mamduh M. dan Abdul Halim. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi tujuh., UPP AMP YKPN, Yogyakarta.
- Hasanah, R. S., & Rusliati, E. 2017. Harga Saham dengan Metode Dividend Discount Model dan Price To Book Value (Studi pada Indeks LQ45 Tahun 2010–2014). *Jurnal Riset Bisnis Dan Manajemen*, 10(2), 1–10. <https://journal.unpas.ac.id/index.php/jrbm/article/view/446/294> (Diakses pada 28/04/2021)
- Husain, F. 2017. Analisis Metode Price Earning Ratio Dalam Penetapan Nilai Intrinsik Saham (Studi pada PT Mayora Indah Tbk Tahun 2010–2016). *Jurnal Ekonomi Islam*, 13(2), 1–17. <https://journal.iaingorontalo.ac.id/index.php/ab/article/view/893> (Diakses pada 02/05/2021)
- Husnan, Suad. 2015. *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas*. Edisi Kelima. Yogyakarta : UPPN STIM YKPN
- IDX. 2021. Laporan Keuangan dan Tahunan Perusahaan Tercatat. <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/> (Diakses pada 01/08/2021)
- Hartono, Jogiyanto. 2015. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kesepuluh. Yogyakarta: BPFE UGM.
- Hartono, Jogiyanto. 2017. *Teori Portofolio dan Analisis Investasi*. Edisi Kesebelas, Yogyakarta: BPFE.
- Kementerian Keuangan Republik Indonesia. 2020. APBN 2020. (Diakses pada 01/01/08)
- Kementerian Komunikasi dan Informatika. 2016. KSP 2 Tahun Jokowi JK. (Diakses pada 01/01/08)



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

- Kasmir. 2015. *Analisis Laporan Keuangan*. Edisi Satu. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Murhadi, W. 2009. *Analisis Saham Pendekatan Fundamental*. Jakarta : PT Macanan Jaya Cemerlang.
- Manurung, M. *Teori Ekonomi Makro*. Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia, 2004.
- Natalia, D., Wahyu E.R, C., & Yulita, I. K. 2019. Analisis Valuasi Saham Menggunakan Dividend Discount Model, Price Earning Ratio, dan Price To Book Value untuk Keputusan Investasi. *Jurnal Ilmiah Manajemen*, 7(3). <http://www.ejournal.pelitaindonesia.ac.id/ojs32/index.php/PROCURATIO/article/view/462> (Diakses pada 02/05/2021)
- Neaxie, L. V., & Hendrawan, R. (2018). Telecommunication Company Share Valuation Using Discounted Cash Flow and Relative Valuation Method Listed in Indonesia Stock Exchange for Forecast. *International Journal of Science and Research (IJSR)*, 7(4), 1441–1147. https://www.ijsr.net/get_abstract.php?paper_id=ART20181927 (Diakses pada 20/05/2021)
- Nugraha, E. S., & Sulasmiyati, S. (2017). Analisis Nilai Intrinsik Saham dengan Relative Valuation Techniques (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Rokok yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013–2016). *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)*, 52(1), 106–113. <http://administrasibisnis.studentjournal.ub.ac.id/index.php/jab/article/view/2162>. (Diakses pada 02/05/2021)
- PT Pembangunan Perumahan. 2021. Tentang Kami PTPP. (Diakses pada 01/01/2021)
- Sunariyah. 2003. *Pengantar Pengetahuan Pasar Modal*. Yogyakarta. (UPP) AMP YKPN.
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung Alfabeta, CV.
- Suryanto. (2016). Valuasi Saham dengan Menggunakan Metode Price Earning Ratio (PER) pada Saham Indeks LQ45. *Jurnal AdBispreneur*, 1(2), 137–144. <http://jurnal.unpad.ac.id/adbispreneur/article/view/10236> (Diakses



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

pada 10/05/2021 Tandelilin, Eduardus. 2017. Pasar Modal Manajemen Portofolio & Investasi. Depok: PT. Kanisius.

Tandelilin, E. 2010. *Portofolio Dan Investasi: Teori Dan Aplikasi*. Depok : Kanisius.

Tandelilin, E. 2017. *Pasar Modal Manajemen Portofolio Dan Investasi*. Depok: Kanisius.

Weston, J. Fred, Mark L. Mitchell dan J. Harold Mulherin. 2014. *Takeovers, Restructuring, and Corporate Governance : Fourth Edition*. New Jersey: Pearson Education, Inc.

Wijaya Karya Tbk. 2021. Company Profile PT Wijaya Karya Tbk. (Diakses pada 01/08/2021).

Wira, Desmond. 2014. Analisis Fundamental Saham. Edisi Kedua. Bandung: Exceed Books.

Yahoo Finance. 2021. Harga Saham. <https://finance.yahoo.com/>. (Diakses pada 01/08/2021)



POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA



LAMPIRAN – LAMPIRAN

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian , penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 1 Populasi Sampel

Tabel Data Populasi Perusahaan Sub Sektor Konstruksi dan Bangunan Bursa Efek Indonesia

	Kode Saham	Nama	Tanggal Pencatatan	Saham	Papan Pencatatan
	ACST	Acset Indonusa Tbk.	24 Juni 2013	6.425.160.000	Utama
	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk.	18 Maret 2004	3.560.849.376	Utama
	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	10 Mei 2017	1.307.000.000	Pengembangan
	DGIK	Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk	19 Des 2007	5.541.165.000	Utama
	IDPR	Indonesia Pondasi Raya Tbk.	10 Des 2015	2.003.000.000	Utama
	MTRA	Mitra Pemuda Tbk.	10 Februari 2016	770.000.000	Pengembangan
7	NRCA	Nusa Raya Cipta Tbk.	27 Juni 2013	2.496.258.344	Utama
8	PBSA	Paramita Bangun Sarana Tbk.	28 September 2016	1.500.000.000	Utama
9	PSSI	Pelita Samudera Shipping Tbk.	05 Des 2017	5.417.063.153	Utama
10	PTPP	PP (Persero) Tbk.	09 Februari 2010	6.199.897.354	Utama
11	SKRN	Superkrane Mitra Utama Tbk.	11 Okt 2018	1.500.000.000	Pengembangan
12	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk.	27 Maret 1997	4.705.249.440	Utama
13	TAMA	Lancartama Sejati Tbk.	10 Februari 2020	1.000.000.005	Pengembangan
14	TOPS	Totalindo Eka Persada Tbk.	16 Juni 2017	33.330.000.000	Utama
15	TOTL	Total Bangun Persada Tbk.	25 Juli 2006	3.410.000.000	Utama
16	WEGE	Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk.	30 November 2017	9.572.000.000	Utama
17	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk.	29 Okt 2007	8.969.951.372	Utama
18	WSKT	Waskita Karya (Persero) Tbk.	19 Des 2012	13.573.951.000	Utama

Sumber : <https://www.idx.co.id/data-pasar/data-saham/daftar-saham/>, diakses pada 08 Agustus 2021

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Lampiran 2 Laba Bersih

Tabel Data Laba Bersih Pada Perusahaan Sub Sektor
Konstruksi dan Bangunan yang Terdapat di Indeks Saham
LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020

Saham	Periode	Laba Bersih (Rp)
WIKA	2016	1.198.619.573.000
	2017	1.356.115.489.000
	2018	2.073.299.864.000
	2019	2.621.015.140.000
	2020	322.342.513.000
PTPP	2016	1.151.431.890.873
	2017	1.723.852.894.286
	2018	1.958.993.059.360
	2019	1.208.270.555.330
	2020	266.269.870.851
ADHI	2016	315.107.783.135
	2017	517.059.848.207
	2018	645.029.449.105
	2019	665.048.421.529
	2020	23.702.652.447

Sumber: <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/>, diakses pada tanggal 01 Agustus 2021

Lampiran 3 Total Ekuitas

Tabel Data Total Ekuitas Pada Perusahaan Sub Sektor
Konstruksi dan Bangunan yang Terdapat di Indeks Saham
LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020

Saham	Periode	Total Ekuitas (Rp)
WIKA	2016	12.675.327.642.000
	2017	14.631.824.613.000
	2018	17.215.314.565.000
	2019	19.215.732.987.000
	2020	16.657.425.071.000
PTPP	2016	10.796.157.507.411
	2017	14.243.110.484.597
	2018	16.315.611.975.419
	2019	17.326.133.239.095
	2020	14.006.990.090.950

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Tabel Data Total Ekuitas Pada Perusahaan Sub Sektor
Konstruksi dan Bangunan yang Terdapat di Indeks Saham
LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020 (lanjutan)

Saham	Periode	Total Ekuitas (Rp)
ADHI	2016	5.442.779.962.898
	2017	5.869.917.425.997
	2018	6.285.271.896.258
	2019	6.834.297.680.021
	2020	5.574.810.447.358

Sumber: <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/>, diakses pada tanggal 01 Agustus 2021

Lampiran 4 Laba yang di Distribusikan

Tabel Data Laba Bersih yang Dapat di Distribusikan
Kepada Pemilik Entitas Induk Sub Sektor Konstruksi dan
Bangunan yang Terdapat di Indeks Saham LQ45 Bursa
Efek Indonesia Periode 2016-2020

Saham	Periode	Laba Bersih yang Dapat di Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (Rp)
WIKA	2016	1.048.468.512.000
	2017	1.202.069.175.000
	2018	1.730.256.243.000
	2019	2.285.022.038.000
	2020	185.766.178.000
PTPP	2016	1.023.369.469.788
	2017	1.453.140.728.771
	2018	1.501.973.077.232
	2019	930.322.560.867
	2020	128.752.518.892
ADHI	2016	313.451.016.555
	2017	515.415.315.215
	2018	644.158.905.208
	2019	663.806.247.566
	2020	23.976.887.476

Sumber: <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/>, diakses pada tanggal 01 Agustus 2021

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Lampiran 5 Jumlah Lembar Saham Beredar

Tabel Data Jumlah Lembar Saham Beredar Sub Sektor Konstruksi dan Bangunan yang Terdapat di Indeks Saham LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020

Saham	Periode	Jumlah Lembar Saham Beredar
WIKA	2016	8.969.951.372
	2017	8.969.951.372
	2018	8.969.951.372
	2019	8.969.951.372
	2020	8.969.951.372
PTPP	2016	6.199.897.354
	2017	6.199.897.354
	2018	6.199.897.354
	2019	6.199.897.354
	2020	6.199.897.354
ADHI	2016	3.560.849.376
	2017	3.560.849.376
	2018	3.560.849.376
	2019	3.560.849.376
	2020	3.560.849.376

Sumber: <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/>, diakses pada tanggal 01 Agustus 2021

Lampiran 6 Total Dividen

Tabel Data Total Dividen Sub Sektor Konstruksi dan Bangunan yang Terdapat di Indeks Saham LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020

Saham	Periode	Total Dividen yang dibagikan (Rp)
WIKA	2016	125.014.252.000
	2017	344.653.064.000
	2018	240.413.755.000
	2019	346.051.732.000
	2020	457.007.822.000
PTPP	2016	176.966.808.609
	2017	307.010.840.936
	2018	290.629.550.314
	2019	300.397.420.851
	2020	209.323.431.249



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkannya dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

Tabel Data Total Dividen Sub Sektor Konstruksi dan Bangunan yang Terdapat di Indeks Saham LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020 (lanjutan)

Saham	Periode	Total Dividen yang dibagikan (Rp)
ADHI	2016	93.385.904.460
	2017	94.035.304.967
	2018	103.083.063.043
	2019	128.831.781.042
	2020	66.380.474.121

Sumber: <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/>, diakses pada tanggal 01 Agustus 2021

Lampiran 7 Total Penjualan

Tabel Data Total Penjualan Sub Sektor Konstruksi dan Bangunan yang Terdapat di Indeks Saham LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020

Saham	Periode	Total Penjualan (Rp)
WIKA	2016	15.668.832.513.000
	2017	26.176.403.026.000
	2018	31.158.193.498.000
	2019	27.212.914.210.000
	2020	16.536.381.639.000
PTPP	2016	16.458.884.219.698
	2017	21.502.259.604.154
	2018	25.119.560.112.231
	2019	24.659.998.995.266
	2020	15.831.388.462.166
ADHI	2016	11.063.942.850.707
	2017	15.156.178.074.776
	2018	15.655.499.866.493
	2019	15.307.860.220.494
	2020	10.827.682.417.205

Sumber: <https://www.idx.co.id/perusahaan-tercatat/laporan-keuangan-dan-tahunan/>, diakses pada tanggal 01 Agustus 2021



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



Lampiran 8 Perhitungan *Discounted Cash Flow* ADHI

Operating Cash Flow Projections							
	0	1	2	3	4	5	6
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1 Revenue	Rp 9.389.570.098.578,00	Rp 11.063.942.850.707	Rp 15.156.178.074.776	Rp 15.655.499.866.493	Rp 15.307.860.220.494	Rp 10.827.682.417.205	Rp 11.390.721.902.900
2 Revenue growth rate		18%	37%	3%	-2%	-29%	5,2%
3 NOI=EBIT	Rp 728.591.095.621	Rp 1.707.671.550.892	Rp 1.798.931.177.541	Rp 1.441.986.307.340	Rp 1.008.032.859.535	Rp 958.206.140.242	
4 Cash Tax Rate		25%	25%	25%	25%	22%	20%
5 Income Tax	Rp 182.147.773.905	Rp 426.917.887.723	Rp 449.732.794.385	Rp 360.496.576.835	Rp 221.767.229.098	Rp 191.641.228.048	
6 NOPAT	Rp 546.443.321.716	Rp 1.280.753.663.169	Rp 1.349.198.383.156	Rp 1.081.489.730.505	Rp 786.265.630.437	Rp 766.564.912.194	
7 Depreciation	Rp 203.860.655.610	Rp 328.062.397.823	Rp 504.490.367.309	Rp 650.250.464.970	Rp 806.293.373.305	Rp 906.442.203.389	
8 Change in working capital	Rp (1.485.651.955.153)	Rp 3.393.343.433.831	Rp (719.141.984.074)	Rp (643.261.668.018)	Rp (2.800.673.286.184)	Rp (2.451.071.421.092,75)	
9 Capital expenditure	Rp 369.537.917.404,00	Rp 451.483.421.593,00	Rp 147.616.264.833,00	Rp 86.517.357.394,00	Rp 5.934.401.656,00	Rp 193.747.296.777,04	
10 Other Asset	Rp 334.751.162.284,00	Rp 423.254.648.872,00	Rp 369.205.721.273,00	Rp 316.954.602.927,00	Rp 428.654.034.339,00	Rp 374.583.820.701,85	
11 FCF	Rp 1.531.666.852.791	Rp (2.659.265.443.304)	Rp 2.056.008.748.433	Rp 1.971.529.903.172	Rp 3.958.643.853.931	Rp 3.555.747.419.197	
Disc Rate (WACC)		6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%
PV FCF	Rp 1.436.054.839.483	Rp (2.337.626.447.988)	Rp 1.694.513.728.010	Rp 1.523.457.043.516	Rp 2.868.005.547.353		

PV of total free cash flows	Rp 5.184.404.710.374,46
PV of terminal value	Rp 30.058.422.351.088,90
Operating value	Rp 35.242.827.061.463,40
Value of Debt	Rp 32.519.078.179.194,00
Value of Equity	Rp 2.723.748.882.269,39
Shares OS	Rp 3.560.849.376,00
Intrinsik Share Price	Rp 765

Mva 5.184.404.710.374
 L 32.519.078.179.194
 Mva < L ---> Liquidation

TV
 243.884.456.427.877,0



Lampiran 9 Perhitungan *Discounted Cash Flow* WIKA

Operating Cash Flow Projections		0	1	2	3	4	5
		2015	2016	2017	2018	2019	2020
1 Revenue	Rp 13.620.101.419.000	Rp 15.668.832.513.000	Rp 26.176.403.026.000	Rp 31.158.193.498.000	Rp 27.212.914.210.000	Rp 16.536.381.639.000	
2 Revenue growth rate			15%	67%	19%	-13%	-39%
3 NOI=EBIT	Rp	Rp 1.281.964.966.000	Rp 1.462.391.358.000	Rp 2.358.628.934.000	Rp 2.789.255.688.000	Rp 310.275.688.000	
4 Cash Tax Rate			25%	25%	25%	25%	22%
5 Income Tax	Rp	Rp 320.491.241.500	Rp 365.597.839.500	Rp 589.657.233.500	Rp 697.313.922.000	Rp 68.260.651.360	
6 NOPAT	Rp	Rp 961.473.724.500	Rp 1.096.793.518.500	Rp 1.768.971.700.500	Rp 2.091.941.766.000	Rp 242.015.036.640	
7 Depreciation	Rp	Rp 1.210.771.920.000	Rp 1.757.365.601.000	Rp 1.565.392.752.000	Rp 2.059.138.315.000	Rp 2.556.882.516.000	
8 Change in working capital	Rp	Rp 6.499.964.574.000	Rp 471.775.488.000	Rp 6.369.053.512.000	Rp (3.317.529.567.000)	Rp (8.173.536.924.000)	
9 Capital expenditure	Rp	Rp 811.127.506.000,00	Rp 1.387.110.987.000,00	Rp 442.609.424.000,00	Rp 154.293.038.000,00	Rp 389.345.154.000,00	
10 Other Asset	Rp	Rp 54.713.691.000,00	Rp 125.739.132.000,00	Rp 118.345.546.000,00	Rp 439.054.474.000,00	Rp 393.930.931.000,00	
11 FCF	Rp	Rp (5.193.560.126.500)	Rp 869.533.512.500	Rp (3.595.644.029.500)	Rp 6.875.262.136.000	Rp 10.189.158.391.640	
Disc Rate (WACC)			6,8%	6,8%	6,8%	6,8%	6,8%
PV FCF	Rp	Rp (4.863.802.934.136)	Rp 762.619.555.946	Rp (2.953.310.499.465)	Rp 5.288.499.741.004	Rp 7.339.937.232.217	

PV of total free cash flows	Rp	5.573.943.095.566
PV of terminal value	Rp	91.055.292.020.321
Operating value	Rp	96.629.235.115.887
Value of Debt	Rp	51.451.760.142.000
Value of Equity	Rp	45.177.474.973.887
Shares OS	Rp	8.969.951.372
Intrinsic Share Price	Rp	5.037

Mva 5.573.943.095.566
 L 51.451.760.142.000

Mva < L ---> Liquidation

TV
738.793.611.317.165,00

Lampiran 10 Perhitungan *Discounted Cash Flow* PTPP

Operating Cash Flow Projections							
	0	1	2	3	4	5	6
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
1 Revenue	##### Rp	16.458.884.219.698	Rp 21.502.259.604.154	Rp 25.119.560.112.231	Rp 24.659.998.995.266	Rp 15.831.388.462.166	Rp 16.654.620.662.199
2 Revenue growth rate		16%	31%	17%	-2%	-36%	5,2%
3 NOI=EBIT	Rp	1.968.199.341.630	Rp 1.792.261.562.466	Rp 2.003.090.738.328	Rp 1.239.763.092.293	Rp 289.566.658.260	Rp 275.253.477.433
4 Cash Tax Rate		25%	25%	25%	25%	22%	20%
5 Income Tax	Rp	492.049.835.408	Rp 448.065.390.617	Rp 500.772.684.582	Rp 309.940.773.073	Rp 63.704.664.817	Rp 55.050.695.487
6 NOPAT	Rp	1.476.149.506.223	Rp 1.344.196.171.850	Rp 1.502.318.053.746	Rp 929.822.319.220	Rp 225.861.993.443	Rp 220.202.781.947
7 Depreciation	Rp	817.695.021.985	Rp 1.407.466.082.304	Rp 1.815.108.640.369	Rp 1.645.676.663.606	Rp 2.069.301.010.913	Rp 2.164.780.472.877
8 Change in working capital	Rp	4.149.303.692.372,00	Rp 742.608.686.329,00	Rp 1.803.563.686.972,00	Rp 201.999.593.918,00	Rp (5.275.485.919.611,00)	Rp (5.492.658.546.917,00)
9 Capital expenditure	Rp	700.772.008.079,00	Rp 527.281.577.253,00	Rp 702.109.347.780,00	Rp 92.735.806.853,00	Rp 87.698.961.396,00	Rp 397.838.051.167,26
10 Other Asset	Rp	21.204.317.542,00	Rp 17.524.559.612,00	Rp 1.042.755.586,00	Rp 387.088.308,00	Rp 392.769.050,00	Rp 8.130.596.168,68
11 FCF	Rp	(2.577.435.489.786)	Rp 1.464.247.430.960	Rp 810.710.903.777	Rp 2.280.376.493.747	Rp 7.482.557.193.521	Rp 7.471.673.154.405
Disc Rate (WACC)		7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%	7,1%
PV FCF	Rp	(2.406.269.994.366)	Rp 1.276.225.956.881	Rp 659.683.570.673	Rp 1.732.338.514.299	Rp 5.306.800.993.445	

PV of total free cash flows	Rp	6.568.779.040.932
PV of terminal value	Rp	48.129.804.846.310,90
Operating value	Rp	54.698.583.887.243,30
Value of Debt	Rp	39.465.460.560.026,00
Value of Equity	Rp	15.233.123.327.217,30
Shares OS	Rp	6.199.897.354,00
Intrinsik Share Price	Rp	2.457,00

Mva 6.568.779.040.932
 L 39.465.460.560.026

Mva < L ---> Liquidation

TV
 390.509.892.895.197,0

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber.

2. Dilarang memodifikasi atau melakukan perubahan pada karya tulis ini dalam bentuk apapun.

3. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penerjemahan, atau untuk keperluan lain tanpa mengutip sumber.

4. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini untuk kepentingan komersial tanpa izin tertulis dari Politeknik Negeri Jakarta.

5. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini untuk kepentingan lain yang melanggar ketentuan yang terdapat dalam Undang-Undang tentang Hak Cipta.

LEMBAR REVISI SIDANG SKRIPSI – PENGUJI 1

1. Nama : Amirah Lulu Mawaddah
 2. NIM : 4417070001
 3. Program Studi : Manajemen Keuangan
 4. Judul Laporan : Analisis Nilai Wajar Harga Saham dengan Pendekatan *Simple Relative Value* dan *Discounted Cash Flow* untuk Pengambilan Keputusan Investasi (Studi Kasus Pada Saham Sub Sektor Konstruksi dan Bangunan Yang Terdaftar Di Indeks Saham LQ45 Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2020)
 5. Penguji
 a. Penguji 1 : Ratna Juwita, SE., M.S.M
 b. Penguji 2 : Fathir Ashfath, S.E., M.M.

No.	Revisi	Hasil Revisi	Keterangan *)
1	Menyusun kembali urutan bahasa penulisan skripsi pada latar belakang penulisan	Perbaikan dilakukan dengan menyusun kembali kalimat dalam paragraf sehingga satu paragraf hanya memuat maksimal 10 kalimat.	ACC
2	Mengkoreksi bagian penulisan mengenai kenaikan APBN agar	Perbaikan dilakukan dengan menggabungkan topik pembahasan yang sama yaitu mengenai	ACC



Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

	tidak mengulangi kalimat yang sama	kenaikan APBN di paragraf yang sama	
3	Menambahkan penjelasan mengenai kategori yang digunakan dalam metode absolut dan relatif menurut para ahli di latar belakang penulisan	Menggunakan pendapat dari Desmond Wira dan Damodaran untuk penjelasan lebih rinci mengenai metode absolut dan relatif yang digunakan dalam penelitian ini	ACC
4	Menyusun ulang kembali <i>research gap</i> penelitian pada latar belakang penulisan	Penelitian ini didasarkan oleh <i>research gap</i> terdahulu dimana topik serta penelitian yang dilakukan oleh belum ada yang meneliti objek subsektor konstruksi dan bangunan yang terdaftar di Indeks saham LQ45 2016-2020	ACC
5	Penjelasan mengenai pedoman penilaian saham dan keputusan investasi tidak di ulang-ulang dimana sebelumnya sub bab tersebut ada pada Bab 2, Bab 3, dan Bab 4	Penjelasan mengenai sub bab penilaian saham dan keputusan investasi berada pada landasan teori dan metode analisis data saja.	ACC



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

6	Menggunakan sumber-sumber buku maupun pendapat para ahli yang lebih kredibel	Sesuai saran penguji, peneliti menambahkan kekurangan mengenai sumber pustaka dengan mengutip dari sumber-sumber yang lebih kredibel seperti Damodaran, Weston et al., Pearson Education, dan Murhadi	ACC
7	Penggunaan Metode <i>Price Earning Ratio</i> kurang tepat untuk perusahaan dengan tingkat pertumbuhan dividen yang tidak selalu sama setiap tahunnya sehingga hasil penelitian masih belum sesuai	Sesuai saran penguji, peneliti menggunakan pendekatan <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF) dengan metode <i>Free Cash Flow</i> (FCF) dikarenakan metode ini cocok untuk perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan yang konstan. Mengadopsi teori dari Damodaran dan Weston et al., yang didasarkan pada perhitungan nilai aset pada saat ini untuk pengestimasian arus kas dimasa yang akan datang.	ACC



© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

8	Penulisan masih ada yang salah ketik maupun salah penulisan metode <i>Price to Book Value</i> dan <i>Price Sales Ratio</i>	Merevisi penulisan pada penilaian dan keputusan investasi	ACC
9	Menjelaskan hasil terjemahan dari pengambilan keputusan pada metode <i>Price Sales Ratio</i> karena mengambil kutipan berbahasa Inggris	Merevisi penulisan pada pengambilan keputusan <i>Price Sales Ratio</i>	ACC

*) Keterangan ditulis kata ACC bila hasil revisi telah sesuai

Depok, 10 September 2021
Mengetahui,

Dosen Penguji 1

Ratna Juwita, SE., M.S.M
NIP. 198607272019032006

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**

Note: Dosen Memberikan tandatangan setelah mahasiswa menyelesaikan revisi

Lampiran 12 Lembar Bimbingan Pembimbing 1

FORM-3 Lembar Bimbingan Pembimbing 1

Lembar Bimbingan

NIM : 4417070001
 Nama : Amirah Lulu Mawaddah
 Program Studi : D4 Manajemen Keuangan
 Nama Dosen Pembimbing : Fathir Ashfath, S.E., M.M.

Tanggal	Materi Bimbingan	Tanda Tangan
13 April 2021	Submit Proposal Skripsi Bab 1-3	
24 April 2021	Revisi Proposal Skripsi Bab 1	
12 Mei 2021	Pelaporan <i>progress</i> Bab 1 dan Revisi Bab 2	
25 Mei 2021	Submit <i>progress</i> pengerjaan Bab 1 dan Pelaporan Revisi Bab 2	
2 Juni 2021	Submit <i>progress</i> pengerjaan Bab 2 dan Revisi Bab 3	

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta





© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

12 Juni 2021	Submit Revisi Bab 1, Bab 2, dan Bab 3	
15 Juni 2021	Submit Proposal Bab 1-3 terbaru untuk Seminar Proposal	
5 Juli 2021	Mengirim revisi proposal skripsi	
6 Agustus 2021	Submit progress pengerjaan Bab 1 sampai Bab 5	
10 Agustus 2021	Melampirkan data excel atas dasar saran pembimbing	
12 Agustus 2021	Revisi Final Bab 4 - 5	
13 Agustus 2021	Skripsi disetujui (Acc)	

Menyetujui
Ketua Program Studi
Manajemen Keuangan
Depok, 10 September 2021

Ratna Juwita, S.E., M.S.M
NIP. 19860727201032006

Lampiran 13 Lembar Bimbingan Pembimbing 2

FORM-3 Lembar Bimbingan Pembimbing 2



Lembar Bimbingan

NIM : 4417070001

Nama : Amirah Lulu Mawaddah

Program Studi : D4 Manajemen Keuangan

Nama Dosen Pembimbing : Petrus Hari Kuncoro Seno, SE., MBA., MTI

Tanggal	Materi Bimbingan	Tanda Tangan
13 April 2021	Submit Proposal Skripsi Bab 1-3	
24 April 2021	Revisi Proposal Skripsi Bab 1	
12 Mei 2021	Pelaporan <i>progress</i> Bab 1 dan Revisi Bab 2	
25 Mei 2021	Submit <i>progress</i> pengerjaan Bab 1 dan Pelaporan Revisi Bab 2	
2 Juni 2021	Submit <i>progress</i> pengerjaan Bab 2 dan Revisi Bab 3	
12 Juni 2021	Submit Revisi Bab 1, Bab 2, dan Bab 3	
15 Juni 2021	Submit Proposal Bab 1-3 terbaru untuk Seminar Proposal	

© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta






© Hak Cipta milik Politeknik Negeri Jakarta

Hak Cipta :

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber :
 - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penulisan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
 - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar Politeknik Negeri Jakarta
2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin Politeknik Negeri Jakarta

5 Juli 2021	Mengirim revisi proposal skripsi	
6 Agustus 2021	Submit progress pengerjaan Bab 1 sampai Bab 5	
10 Agustus 2021	Melampirkan data excel atas dasar saran pembimbing	
12 Agustus 2021	Revisi Final Bab 4 - 5	
13 Agustus 2021	Skripsi disetujui (Acc)	

Menyetujui
Ketua Program Studi
Manajemen Keuangan
Depok, 10 September 2021



Ratna Juwita, S.E., M.S.M
NIP. 19860727201032006

**POLITEKNIK
NEGERI
JAKARTA**