

**VALUASI HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN BUMN
SUBSEKTOR KONSTRUKSI DAN BANGUNAN
YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2015**

SKRIPSI



NAMA : YANA SUPRIATNA

NIM : 43111120196

Program Studi Manajemen

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2017

**VALUASI HARGA SAHAM PADA PERUSAHAAN BUMN
SUBSEKTOR KONSTRUKSI DAN BANGUNAN
YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2015**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh Gelar

Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi

Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta



NAMA : YANA SUPRIATNA

NIM : 43111120196

Program Studi Manajemen

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2017

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Yana Supriatna

NIM : 43111120196

Program Studi : SI Manajemen

Menyatakan bahwa skripsi ini adalah murni hasil karya sendiri apabila saya mengutip dari hasil karya orang lain, maka saya mencantumkan sumbernya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Saya bersedia dikenai sanksi pembatalan skripsi ini apabila terbukti melakukan tindakan plagiat (penjiplakan).

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Jakarta, 27 Januari 2017



Yana Supriatna

NIM : 43111120196

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Yana Supriatna
NIM : 43111120196
Program Studi : Manajemen
Judul Skripsi : Valuasi Harga Saham Pada Perusahaan BUMN Subsektor
Kontruksi dan Bangunan Yang Terdaftar di BEI Periode
2015
Tanggal Lulus Ujian : 03 Maret 2017

Disahkan Oleh :

Pembimbing,

Ketua Penguji

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

Dr. Aty Herawati, M.Si

Tanggal :

Ryani Dhyan Parashakti, SE.,MM

Tanggal : 10-03-2017.

Dekan,

Dr. Harnovinsah, Ak.M.Si.,CA.

Tanggal :

Ketua Program Studi
SI Manajemen,

Dudi Permana, MM.,Ph.D

Tanggal : 10/3-2017

KATA PENGANTAR

Segala Puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-NYA kepada Peneliti, sehingga Penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul “Valuasi Harga Saham Pada Perusahaan BUMN Subsektor Konstruksi dan Bangunan yang Terdaftar di BEI Periode 2015 “. Skripsi ini merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana pada Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

Penulis menyadari sebagai manusia biasa dalam melakukan penelitian masih tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Penulisan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan dan dukungan dari berbagai pihak, khususnya Ibu Dr. Aty Herawati. M.Si selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan, dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. Oleh karena itu, dalam kesempatan ini penulis ucapkan terima kasih pada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada :

1. Bapak Dr.Ir.Arissetyanto Nugroho, MM Selaku Rektor Universitas Mercu Buana.
2. Bapak Dr. Harnovinsah, Ak., M.Si.,CA, Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.

3. Bapak Dudi Permana, MM.,Ph.D selaku Ketua Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana.
4. Seluruh Dosen dan Staf Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana yang telah memberikan segenap ilmunya.
5. Teristimewa untuk kedua orang tua, istri, kedua jagoan (Raffa dan Rafli) dan keluarga tercinta atas do'a, dukungan moral yang tiada henti – hentinya kepada penulis serta memberi semangat dan inspirasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Pihak – pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu. terima kasih atas segala bantuan, motivasi serta doanya.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis, oleh karena itu, penulis mengharapkan saran, masukan dan kritik yang membangun dari berbagai pihak. semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan hati, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.

Jakarta, 27 Januari 2017

Yana Supriatna

DAFTAR ISI

| | |
|--|-------------|
| SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI | i |
| LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI | ii |
| ABSTRAK | iii |
| KATA PENGANTAR | v |
| DAFTAR ISI | vii |
| DAFTAR TABEL | x |
| DAFTAR GAMBAR | xiii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiv |
| | |
| BAB I PENDAHULUAN | |
| A. Latar Belakang Penelitian | 1 |
| B. Rumusan Masalah Penelitian | 10 |
| C. Tujuan dan Kontribusi Penelitian | 11 |
| 1. Tujuan Penelitian | 11 |
| 2. Kontribusi Penelitian | 11 |
| | |
| BAB II KAJIAN PUSTAKA, RERANGKA PEMIKIRAN | |
| DAN HIPOTESIS | |
| A. Kajian Pustaka | 13 |
| 1. Manajemen Keuangan | 13 |
| 2. Pasar Modal | 16 |

| | |
|---|----|
| 2. Investasi | 18 |
| 3. Saham | 20 |
| 4. Harga Saham | 21 |
| 5. Metode Analisis Saham | 23 |
| 6. Valuasi Harga Saham | 24 |
| 7. Relative Valuation | 26 |
| 8. Pasar Efisien | 30 |
| 9. Teori Signaling | 33 |
| 10. Penelitian Terdahulu | 35 |
| B. Rerangka Pemikiran | 37 |
| BAB III METODE PENELITIAN | |
| A. Waktu dan Tempat Penelitian | 38 |
| B. Desain Penelitian | 38 |
| C. Definisi dan Operasional Variable | 39 |
| D. Populasi dan Sampel Penelitian | 42 |
| E. Teknik Pengumpulan Data | 43 |
| F. Metode Analisis Data | 43 |
| BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN | |
| A. Gambaran Umum Objek Penelitian | 45 |
| 1. PT. Adhi Karya, Tbk | 46 |
| 2. PT. Wijaya Karya (Persero), Tbk | 49 |
| 3. PT. Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk | 51 |

| | |
|---|----|
| 4. PT. Waskita Karya, Tbk | 53 |
| B. Perekonomian Indonesia | 56 |
| C. Valuasi Saham | 60 |
| 1. Menghitung <i>Return Of Equity</i> (ROE) | 62 |
| 2. Menghitung <i>Payout Ratio</i> | 62 |
| 3. Menghitung <i>Growth</i> (g) | 63 |
| 4. Proyeksi <i>Earning Per Share</i> (EPS) | 64 |
| 5. Menghitung <i>Price Earning Ratio</i> (PER) | 64 |
| 6. Menghitung Harga Wajar Saham | 67 |
| 7. Perbandingan Harga Wajar Saham Dengan Harga Pasar | 68 |
| BAB V SIMPULAN DAN SARAN | |
| A. Simpulan | 70 |
| B. Saran | 71 |
| DAFTAR PUSTAKA | 72 |
| LAMPIRAN | 74 |

DAFTAR TABEL

| No. | Keterangan | Halaman |
|-----|---|---------|
| 1.1 | Tabel Data Pendapatan dari Penjualan Jasa Kontruksi PT. Adhi Karya, Tbk | 6 |
| 1.2 | Tabel Data Pendapatan dari Penjualan Jasa Kontruksi PT. Wijaya Karya, Tbk | 7 |
| 1.3 | Tabel Data Pendapatan dari Penjualan Jasa Kontruksi PT. Pembangunan Perumahan, Tbk | 7 |
| 1.4 | Tabel Data Pendapatan dari Penjualan Jasa Kontruksi PT. Waskita Karya, Tbk | 8 |
| 3.1 | Tabel Data Perusahaan yang di teliti | 43 |
| 4.1 | Tabel Daftar Nama Perusahaan Emiten yang akan Diteliti..... | 45 |
| 4.2 | Sejarah Pencatatan Saham PT. Wijaya Karya, Tbk..... | 51 |
| 4.3 | Data Pemegang Saham PT. Waskita Karya, Tbk | 55 |
| 4.4 | Data Anak Perusahaan PT. Waskita Karya, Tbk | 56 |
| 4.5 | Laju Inflasi Bulanan Tahun 2015 | 58 |
| 4.6 | Data Suku Bunga Bank Indonesia Bulanan Tahun 2015 | 59 |
| 4.7 | Hasil Perhitungan ROE Perusahaan BUMN Subsektor Kontruksi Periode 2015 | 62 |

| | | |
|------|---|----|
| 4.8 | <i>Payout Ratio</i> Perusahaan BUMN Subsektor Kontruksi Periode 2015 | 63 |
| 4.9 | Tingkat Pertumbuhan Laba Usaha Perusahaan BUMN Subsektor Kontruksi Periode 2015 | 63 |
| 4.10 | Proyeksi EPS Satu Tahun Mendatang Perusahaan BUMN Subsektor Kontruksi Periode 2015 | 64 |
| 4.11 | Tingkat Suku Bunga SBIS Tahun 2015 | 65 |
| 4.12 | Perhitungan PER dengan Alternatif 1 | 66 |
| 4.13 | Perhitungan PER dengan Alternatif 2 | 66 |
| 4.14 | Perhitungan PER dengan Alternatif 3 | 66 |
| 4.15 | Perhitungan Harga Wajar dengan Alternatif Keuntungan 1 | 67 |
| 4.16 | Perhitungan Harga Wajar dengan Alternatif Keuntungan 2 | 67 |
| 4.17 | Perhitungan Harga Wajar dengan Alternatif Keuntungan 3 | 68 |
| 4.18 | Perbandingan Harga Wajar dengan Harga Pasar Perusahaan BUMN Subsektor Kontruksi Tahun 2015 Alternatif 1 | 68 |
| 4.19 | Perbandingan Harga Wajar dengan Harga Pasar Perusahaan BUMN Subsektor Kontruksi Tahun 2015 Alternatif 2 | 69 |

| | | |
|------|---|----|
| 4.20 | Perbandingan Harga Wajar dengan Harga Pasar Perusahaan BUMN Subsektor Kontruksi Tahun 2015 | |
| | Alternatif 3 | 69 |



DAFTAR GAMBAR

| No. | Keterangan | Halaman |
|-----|--|---------|
| 1.1 | Gambar Grafik Alokasi Anggaran Infrastruktur Dalam APBN 2010-2015 | 5 |
| 2.1 | Rerangka Pemikiran | 37 |
| 4.1 | Gambar Grafik Laju Inflasi Bulanan Tahun 2015 | 57 |
| 4.2 | Gambar Grafik Tren Pergerakan Harga IHSG selama 2015 | 60 |



DAFTAR LAMPIRAN

| | Keterangan | Halaman |
|------------|--|----------------|
| Lampiran 1 | Performance Report PT. Adhi Karya, Tbk Tahun 2015 | 76 |
| Lampiran 2 | Performance Report PT. Wijaya Karya, Tbk Tahun 2015 | 80 |
| Lampiran 3 | Performance Report PT. Pembangunan Perumahan, Tbk Tahun 2015 | 84 |
| Lampiran 4 | Performance Report PT. Waskita Karya, Tbk Tahun 2015 | 88 |
| Lampiran 5 | Rangkuman Perhitungan Valuasi Harga Saham Perusahaan BUMN Subsektor Kontruksi yang terdaftar di BEI Periode 2015 | 92 |

MERCU BUANA