



**APLIKASI ANALISIS FUNDAMENTAL DAN TEKNIKAL
SAHAM *RIGHT ISSUE* PT. ADHI KARYA (PERSERO) Tbk.**



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

IRZAN LUTHFIE

NIM. 55112120309

PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2016



**APLIKASI ANALISIS FUNDAMENTAL DAN TEKNIKAL
SAHAM *RIGHT ISSUE* PT. ADHI KARYA (PERSERO) Tbk.**

TESIS

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Menyelesaikan Program Pascasarjana
Program Studi Magister Manajemen

UNIVERSITAS
MERCU BUANA

IRZAN LUTHFIE

NIM. 55112120309

PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS MERCU BUANA

JAKARTA

2016

ABSTRACT

This thesis aims to apply fundamental and technical analysis on PT. Adhi Karya (Persero) stocks that launched rights issue on Oktober 2015. Fundamental analysis uses seven criteria to assess the company's financial performance and future prospects, then value intrinsic value using Two Stage Discounted Free Cash Flow to Equity method, and then compared with market price, ex right price and execution price, whether it is undervalued or overvalued. Data used for this analysis is Annual Finance Reports from 2010 to 2014 and Prospectus 2015. The analysis resulted that the market price Rp2.035 ex right price Rp1.800 and execution price Rp1.560 is undervalued compared to intrinsic value of Rp2.275. In technical analysis moving average usage is developed into moving average crossover. Stochastic indicator is used to measure overbought or oversold. Analysis showed that before the rights issue, ADHI's stock is in rebound position and stochastic is in oversold signals. Goldencross between MA20 and MA50 with resistance breakout occurred on October 1st, 2015 which is entrybuy point ADHI's stocks at price range of Rp1.900 to Rp2.035.

Keywords: right issue, intrinsic value, market price, ex right price, entry buy point.



ABSTRAK

Tesis ini bertujuan mengaplikasikan analisis fundamental dan teknikal pada saham PT. Adhi Karya (Persero) yang melakukan *right issue* bulan Oktober 2015. Analisis fundamental menggunakan tujuh kriteria untuk menilai kinerja keuangan perusahaan dan prospeknya di masa depan, kemudian melakukan valuasi terhadap *intrinsic value* dengan metode *Two Stage Discounted Free Cash Flow to Equity*, kemudian dibandingkan dengan *market price*, *ex right price* dan *execution price*, apakah *undervalued* atau *overvalued*. Data-data yang digunakan untuk melakukan analisis ini adalah Laporan Keuangan tahun 2010 sampai 2014 dan Prospektus tahun 2015. Dari hasil penelitian diperoleh, bahwa *market price* Rp2.035,- *ex right price* Rp1.800,- maupun *execution price* Rp1.560,- adalah *undervalued* dibandingkan dengan *intrinsic value* Rp2.275,- Dalam analisis teknikal penggunaan *moving average* dikembangkan menjadi *moving average crossover*. Kemudian digunakan indikator *stochastic* untuk mengukur *overbought* atau *oversold*. Hasil penelitian menunjukkan, bahwa menjelang *right issue*, saham ADHI sedang dalam posisi *rebound* dan indikator *stochastic* memberi sinyal *oversold*. *Golden cross* antara MA20 dan MA50 serta *breakout resistance* terjadi tanggal 1 Oktober 2015 yang merupakan *entrybuy point* saham ADHI pada kisaran harga Rp1.900,- hingga Rp2.035,-

Kata kunci: *right issue*, *intrinsic value*, *market price*, *ex right price*, *entry buy point*.



UNIVERSITAS
MERCU BUANA

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Aplikasi Analisis Fundamental dan Teknikal Saham *Right Issue*
PT. Adhi Karya (Persero) Tbk.

Bentuk Tesis : Penelitian Masalah Perusahaan

Nama : Irzan Luthfie

NIM : 55112120309

Program : Magister Manajemen

Tanggal : 15 Juni 2016

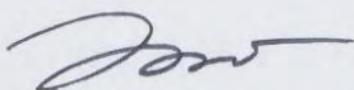
Mengesahkan:

Pembimbing

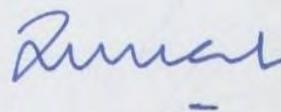

UNIVERSITAS
MERCU BUANA
Dr. Yudhi Herliansyah, SE. M.Si., CA, Ak, CSRA, CPAI.

Direktur Program Pascasarjana

Ketua Program Studi Magister Manajemen



Prof. Dr. Didik J. Rachbini



Dr. Augustina Kurniasih, ME.

LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa semua pernyataan dalam Tesis ini:

Judul : Aplikasi Analisis Fundamental dan Teknikal Saham *Right Issue*
PT. Adhi Karya (Persero) Tbk.

Bentuk Tesis : Penelitian Masalah Perusahaan

Nama : Irzan Luthfie

NIM : 55112120309

Program : Magister Manajemen

Merupakan hasil penelitian dan karya saya sendiri dengan bimbingan Dosen Pembimbing yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Program Studi Magister Manajemen Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana.

Tesis ini belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan pada program sejenis di perguruan tinggi lain. Semua informasi, data dan hasil pengolahan data yang disajikan, telah dinyatakan secara jelas sumbernya dan dapat diperiksa kebenarannya.

Jakarta, 11 Juni 2016




Irzan Luthfie

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah *Subhanahu Wa Ta'ala*. Pencipta dan Sesembahan manusia dan segenap alam semesta. Penulis bersaksi tidak ada Illah yang berhak diibadahi dengan benar kecuali Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* dan penulis bersaksi bahwa Muhammad *Shallohu Alaihi Wasallam* adalah hamba dan Rosul-Nya.

Tesis yang berjudul “Aplikasi Analisis Fundamental dan Teknikal Saham *Right Issue* PT. Adhi Karya (Persero)” ini ditulis dalam rangka memenuhi sebagian persyaratan untuk menuntaskan program pendidikan S2 dan memperoleh gelar Magister Manajemen pada Program Studi Magister Manajemen di Program Pascasarjana Universitas Mercu Buana Jakarta. Penulis menyadari bahwa tesis ini dapat diselesaikan berkat dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu penulis menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang secara langsung dan tidak langsung memberikan kontribusi dalam penyelesaian karya ilmiah ini. Secara khusus pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada Dr. Yudhi Herliansyah, SE. M.Si., sebagai Dosen Pembimbing yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam proses penyusunan tesis ini. Penulis juga berterimakasih kepada Prof. Dr. Didik J. Rachbini selaku Direktur Program Pascasarjana dan Dr. Augustina Kurniasih, ME. sebagai Ketua Program Studi Magister Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta yang telah mengesahkan tesis ini.

Tidak lupa penulis berterima kasih kepada seluruh dosen dan rekan-rekan mahasiswa yang telah bersimpati dan memberi motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Akhirnya penulis mengucapkan terima kasih kepada kedua orang tua, isteri dan anak-anak tercinta yang dengan penuh perhatian dan kesabaran mendorong penulis untuk menyelesaikan penelitian ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa kebenaran semata-mata milik Allah *Subhanahu Wa Ta'ala* dan kesalahan serta kekurangan datangnya dari penulis sendiri, sehingga tesis ini sangat jauh dari kesempurnaan, disebabkan keterbatasan ilmu dan kodrat penulis sebagai manusia biasa. Oleh sebab itu, penulis memohon maaf yang sebesar-besarnya kepada semua pihak apabila terdapat kesalahan data,

perhitungan dan penyusunan, serta penyajian karya ilmiah ini. Selain itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran konstruktif guna perbaikan, keakuratan dan peningkatan kualitas ilmiah tesis ini. Semoga tesis ini dapat memberi manfaat bagi seluruh *stake holders*.

Penulis,
Irzan Luthfie



DAFTAR ISI

	Halaman
ABSTRACT	i
ABSTRAK	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERNYATAAN	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Identifikasi, Perumusan dan Batasan Masalah	7
1.3. Tujuan Penelitian	10
1.4. Manfaat Penelitian	10
BAB II. DESKRIPSI PT. ADHI KARYA (PERSERO) Tbk.	
2.1. Gambaran Umum Perusahaan	12
2.2. Lingkup dan Bidang Usaha	18
2.3. Kinerja Keuangan Perusahaan	19
2.4. Tantangan dan Risiko Bisnis	23
2.5. Proses Bisnis	27
2.6. Kegiatan Usaha	31
BAB III. KAJIAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
3.1. <i>Right Issue</i>	33
3.2. Analisis Fundamental	38
3.3. <i>Intrinsic Value</i>	43

3.4.	Analisis Teknikal	57
3.5.	Penelitian Terdahulu	64
3.6.	Kerangka Pemikiran	75
BAB IV. METODE PENELITIAN		
4.1.	Disain Penelitian	76
4.2.	Variabel Penelitian	76
4.3.	Jenis dan Sumber Data	77
4.4.	Teknik Pengumpulan Data	77
4.5.	Teknik Analisis Data	77
BAB V. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		
5.1	Analisis Fundamental	84
5.2.	Analisis <i>Intrinsic Value</i>	98
5.3.	Analisis <i>Ex Right Price</i>	106
5.4.	Analisis Teknikal	107
5.5	Pembahasan	114
BAB VI. KESIMPULAN DAN SARAN		
6.1.	Kesimpulan	117
6.2.	Saran	119
DAFTAR PUSTAKA		121
LAMPIRAN		126
RIWAYAT HIDUP		139

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Komposisi Sumber Daya Manusia	16
Tabel 2.2 Struktur Kepemilikan Perusahaan	17
Tabel 2.3 Pendapatan Usaha	21
Tabel 5.1 Pendapatan, Laba dan Arus Kas Operasional	85
Tabel 5.2. Daftar Penghargaan dan Prestasi	87
Tabel 5.3 Daftar Hak Paten	89
Tabel 5.4 Utang Jangka Panjang dan Laba Bersih	95
Tabel 5.5 <i>Return on Equity</i> (ROE)	96
Tabel 5.6 Perhitungan <i>Change in Non Cash Working Capital</i>	100
Tabel 5.7 Perhitungan <i>Growth Rate</i>	101
Tabel 5.8 Proyeksi <i>Free Cash Flow to Equity</i>	101
Tabel 5.9 <i>Terminal Value</i> Berdasarkan Tiga Skenario <i>GDP Growth</i>	103
Tabel 5.10 <i>Value of Equity</i> Berdasarkan Tiga Skenario <i>GDP Growth</i>	104
Tabel 5.11 <i>Intrinsic Value per Share</i>	104
Tabel 5.12 Fraksi Harga Saham di Bursa Efek Indonesia	105
Tabel 5.13 <i>Market Price</i> Ketika Pelaksanaan <i>Right Issue</i>	105
Tabel 6.1 Hasil Analisis Fundamental PT. Adhi Karya (Persero)	117

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Fenomena Saham ADHI Tahun 2010 -2015	6
Gambar 2.1 <i>Milestones</i> Sejarah Perusahaan	14
Gambar 2.2 Logo Perusahaan	15
Gambar 2.3 Struktur Organisasi	16
Gambar 2.4 Proses Bisnis Bidang Pemasaran	27
Gambar 2.5 Proses Bisnis Bidang Produksi	29
Gambar 3.1 <i>Expected Growth Rate</i> dengan Metode <i>Equity Earnings</i>	50
Gambar 3.2 <i>Expected Growth Rate</i> dengan Metode <i>Operating Income</i>	51
Gambar 3.3 <i>Support and Resistance Line</i>	59
Gambar 3.4 <i>Moving Averages Crossovers</i> antara MA20 dan MA50	62
Gambar 3.5 <i>Indikator Stochastic</i>	63
Gambar 3.6 <i>Breakout dan Entry Buy Point</i>	64
Gambar 5.1 Kinerja Harga Saham ADHI Sejak IPO Hingga <i>Right Issue</i> ..	107
Gambar 5.2 <i>Support dan Resistance Line</i> Sejak IPO Hingga <i>Right Issue</i> ..	108
Gambar 5.3 <i>Indikator Stochastic dan Sinyal Beli</i>	110
Gambar 5.4 MA20 MA50 dan <i>Moving Averages Crossover</i>	111
Gambar 5.5 <i>Breakout Resistance dan Entry Buy Point</i>	113

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1 Ikhtisar Keuangan Tahun 2010 - 2015	126
Lampiran 2 Rasio-Rasio Keuangan Tahun 2010 - 2015	127
Lampiran 3 Rasio-Rasio Pertumbuhan Tahun 2010 - 2015	128
Lampiran 4 Laporan Neraca Keuangan Tahun 2010 - 2014	129
Lampiran 5 Laporan Laba Rugi Tahun 2010 - 2014	134
Lampiran 6 Laporan Arus Kas Tahun 2010 -2014	136

