

**ANALISIS FUNDAMENTAL UNTUK MENILAI KEWAJARAN
HARGA SAHAM DAN KEPUTUSAN INVESTASI
DENGAN PENDEKATAN *PRICE EARNING RATIO* (PER) PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR KONTRUKSI DAN
BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2014 - 2016**

SKRIPSI



Nama : Lilis Junita

NIM : 43113110353

**Program Studi Manajemen
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA 2017**

**ANALISIS FUNDAMENTAL UNTUK MENILAI KEWAJARAN
HARGA SAHAM DAN KEPUTUSAN INVESTASI
DENGAN PENDEKATAN *PRICE EARNING RATIO* (PER) PADA
PERUSAHAAN SUB SEKTOR KONTRUKSI DAN
BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2014 – 2016**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan Memperoleh
Gelar Sarjana Ekonomi Pada Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Program Studi Manajemen Universitas Mercu Buana Jakarta**



Nama: Lilis Junita

NIM: 43113110353

**Program Studi Manajemen
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MERCU BUANA
JAKARTA
2017**

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI

Yang bertanda Tangan dibawah ini :

Nama : Lilis Junita
NIM : 43113110353
Program Studi : S1 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, Agustus 2017



Lilis Junita

NIM: 43113110353

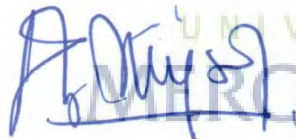
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Nama : Lilis Junita
NIM : 43113110353
Program Studi : S1 Manajemen
Judul Skripsi : Analisis Fundamental untuk Menilai Kewajaran Harga Saham dan Keputusan Investasi dengan Pendekatan PER (*Price Earing Ratio*) pada Perusahaan Sub Sektor Kontruksi dan Bangunan yang Terdaftar di BEI Tahun 2014-2016
Tanggal Lulus Ujian : 14 Agustus 2017

Disahkan Oleh :

Pembimbing,

Ketua Penguji,



Luna Haningsih, SE., ME.

Tanggal: 19-09-2017



Suprpto S. Astro, SP., M.Si.

Tanggal: 19 Sept 2017

Dekan,

Ketua Program Studi
S1 Manajemen,



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

Tanggal: 20-09-2017.



DudiPermana, Ph.D.

Tanggal: 19/9-2017

KATA PENGANTAR

Segala puji bagi Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya kepada peneliti, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Analisis Fundamental untuk Menilai Kewajaran Harga Saham dan Keputusan Investasi dengan Pendekatan *Price Earning Ratio* (PER) pada Perusahaan Sub Sektor Kontruksi dan Bangunan yang Terdaftar di BEI Tahun 2014 – 2016”**. 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 penelitian ini tidak lepas dari kesalahan dan kekurangan akibat keterbatasan pengetahuan serta pengalaman. Penyusunan skripsi ini tidak lepas dari bimbingan, bantuan, dan dukungan yang sangat berarti dari berbagai pihak, khususnya Ibu Luna Haningsih, SE., ME. selaku dosen pembimbing skripsi yang telah memberikan saran, waktu, bimbingan, semangat, pengetahuan, dan nasehat-nasehat yang sangat bermanfaat yang telah diberikan kepada penulis. dan juga penulis ingin berterima kasih kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Arisetyanto 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, ST., 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. Kedua orang tua tercinta yang telah memberikan semangat, doa, dan dukungan moral yang tiada henti-hentinya kepada penulis serta member semangat dan memberikan banyak inspirasi dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Teman-teman angkatan tahun 2013 Kelas Karyawan Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Mercu Buana Jakarta yang sudah memberikan dukungan dan bantuan dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat saya sebutkan satu persatu.
7. Dan pihak-pihak lain yang senantiasa mendukung penulis. Terima kasih atas bantuan, motivasi serta doanya.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari sempurna dikarenakan terbatasnya pengalaman dan pengetahuan yang dimiliki penulis karena yang sempurna itu datangnya dari Allah SWT. Maka dari itu, penulis mengharapkan segala bentuk saran serta masukan bahkan kritik yang membangun dari berbagai pihak. Semoga skripsi ini bermanfaat dan dapat menambah pengetahuan khususnya bagi penulis dan pembaca pada umumnya. Akhir kata dengan segala ketulusan dan kerendahan diri, penulis mohon maaf apabila ada kesalahan dan kelemahan dalam skripsi ini.

Jakarta, 14 Agustus 2017

Lilis Junita

DAFTAR ISI

SURAT PERNYATAAN KARYA SENDIRI	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
ABSTRAK	iii
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian	1
B. Rumusan Masalah Penelitian	9
C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian	9
1. Tujuan Penelitian	9
2. Manfaat Penelitian	10
a. Bagi Peneliti	10
b. Calon Investor	10
c. Perusahaan	10
d. Pemegang Saham	10

BAB II LANDASAN TEORI, KERANGKA PEMIKIRAN

A. MANAJEMEN KEUANGAN	
1. Pengertian Manajemen Keuangan	11
2. Fungsi Manajemen	12
a. Keputusan investasi	12
b. Keputusan Pendanaan / Pembiayaan	13
c. Keputusan Deviden	13
3. Tujuan Manajemen Keuangan	14

B. INVESTASI	
1. Pengertian Investasi	14
2. Tujuan Investasi	16
C. PASAR MODAL	
1. Pengertian Pasar Modal	17
2. Manfaat Pasar Modal	18
3. Peran Pasar Modal	19
a. Fungsi Ekonomi	19
b. Fungsi Keuangan	20
D. SAHAM	
1. Pengertian Saham	20
2. Jenis – jenis Saham	21
a. Saham Biasa	21
b. Saham Preferen	21
E. PENILAIAN SAHAM	
1. Analisis Tehnikal	22
2. Analisis Fundamental	23
F. METODE PENILAIAN SAHAM.....	24
1. Price Earning Ratio (PER)	24
2. Dividen Discount Model (DDM)	28
3. Price to Book Value (PBV)	31
4. Free Cash Flow to Equity (FCFE)	32
5. Capital Asset Pricing Model (CAPM)	33
G. KEPUTUSAN INVESTASI	38
H. PENELITIAN TERDAHULU	40
I. KERANGKA PEMIKIRAN	42

BAB III METODE PENELITIAN

A. Waktu dan Tempat Penelitian	43
B. Desain Penelitian	43

C. Definisi dan Operasionalisasi Variabel	44
D. Populasi dan Sampel	47
E. Teknik Pengumpulan Data	48
F. Metode Analisis	49

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian	52
1. PT. Acset Indonusa, Tbk	53
2. PT. Adhi Karya (Persero), Tbk	57
3. PT. Pembangunan Perumahan (Persero), Tbk	59
4. PT. Wijaya Karya (Persero), Tbk	60
5. PT. Waskita Karya (Persero), Tbk	61
B. Perekonomian Indonesia	64
C. Penilaian Harga Wajar Saham	68

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

A. SIMPULAN	88
B. SARAN	89

DAFTAR PUSTAKA	90
-----------------------------	----

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

No. keterangan	halaman
2.1 Ringkasan Penelitian Terdahulu	40
3.1 Daftar perusahaan Sub Sektor Industri Kontruksi dan Bangunan Periode Tahun 2014 s/d 2016	48
3.2 Daftar pedoman keputusan penilaian harga saham	50
4.1 Daftar Objek Penelitian Perusahaan Emiten	52
4.2 Daftar Dewan Komisaris dan Direksi PT. Acset Indonusa Tbk	54
4.3 Daftar Anak Perusahaan PT. Acset Indonusa Tbk	55
4.4 Perkembangan BI Rate 2014 s/d 2016	67
4.5 Daftar Data Estimasi Harga Wajar Saham	69
4.6 Perhitungan Tingkat Pertumbuhan (<i>growth</i>) Perusahaan Sub sektor Kontruksi & Bangunan Tahun 2014-2016	70
4.7 Perhitungan Rata-rata Tingkat Pertumbuhan (<i>growth</i>) Perusahaan Sub sektor Kontruksi & Bangunan	71
4.8 Perhitungan <i>Estimasi Earning Per Share</i> (EPS_{2017}) Perusahaan Sub Sektor Kontruksi & Bangunan	72
4.9 Perhitungan <i>Estimasi Dividend Per Share</i> (DPS_{2017}) Perusahaan Sub Sektor Kontruksi & Bangunan	73
4.10 Perhitungan <i>Estimasi Return</i> (k) Perusahaan Sub sektor Kontruksi & Bangunan	74
4.11 Perhitungan <i>Estimasi Price Earning Ratio</i> (PER) Perusahaan Sub sektor Kontruksi & Bangunan.....	75
4.12 Hasil menentukan Harga Intrinsik Saham Perusahaan Sub sektor Kontruksi & Bangunan.....	76
4.13 Hasil Perhitungan Estimasi Harga Wajar Saham	77
4.14 Perbandingan harga wajar saham dengan harga pasar	78

DAFTAR GAMBAR

No. keterangan	halaman
1.1 Performa Saham Emiten Kontruksi Di Bursa Efek Indonesia	5
1.2 Grafik Pergerakan IHSG Dan Indeks Infrastruktur Jan – 28-Des-2015	5
1.3 Grafik pergerakan harga saham kontruksi januari – 28 desember 2015.....	6
1.4 Grafik perbandingan kenaikan kinerja 9 sektor saham	7
4.1 Gambar komposisi kepemilikan saham PT. Acset Indonusa Tbk	56



DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Daftar Harga Saham Penutup tahun 2016 & Harga saham saat ini (31 Agustus 2017)
- lampiran 2. Perhitungan Penilaian Harga Saham Sub Sektor Kontruksi & Bangunan tahun 2014 - 2016

