

**PENILAIAN HARGA WAJAR SAHAM DENGAN *DIVIDEND DISCOUNT MODEL (DDM)* DAN *FREE CASH FLOW TO EQUITY MODEL (FCFEM)*
(STUDI KASUS PADA SAHAM-SAHAM YANG TERDAFTAR DALAM
INDEKS SRI-KEHATI PERIODE 2011-2014)**

SKRIPSI



Dian Satria Kardo Soraya
11.30.0192

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG
2017**

**PENILAIAN HARGA WAJAR SAHAM DENGAN *DIVIDEND DISCOUNT MODEL (DDM)* DAN *FREE CASH FLOW TO EQUITY MODEL (FCFEM)*
(STUDI KASUS PADA SAHAM-SAHAM YANG TERDAFTAR DALAM
INDEKS SRI-KEHATI PERIODE 2011-2014)**

SKRIPSI



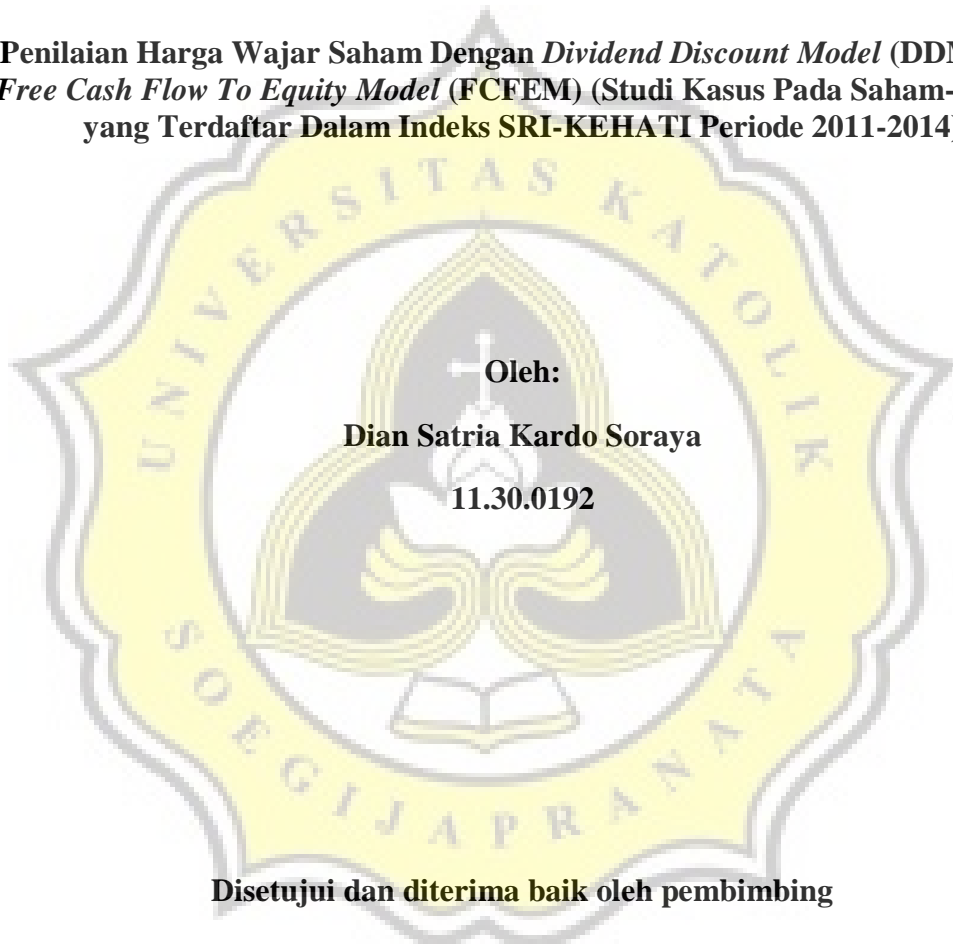
Dian Satria Kardo Soraya
11.30.0192

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS KATOLIK SOEGIJAPRANATA
SEMARANG
2017**

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi Dengan Judul:

Penilaian Harga Wajar Saham Dengan *Dividend Discount Model* (DDM) dan *Free Cash Flow To Equity Model* (FCFEM) (Studi Kasus Pada Saham-Saham yang Terdaftar Dalam Indeks SRI-KEHATI Periode 2011-2014)



Oleh:

Dian Satria Kardo Soraya

11.30.0192

Disetujui dan diterima baik oleh pembimbing

Semarang, 7 Februari 2017

Pembimbing,

DR. Widuri Kurniasari, SE., Msi.

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : **Penilaian Harga Wajar Saham Dengan *Dividend Discount Model* (DDM) Dan *Free Cash Flow To Equity Model* (FCFEM) (Studi Kasus Pada Saham-Saham Yang Terdaftar Dalam Indeks SRI-KEHATI Periode 2011-2014)**

Disusun Oleh :

Nama : Dian Satria Kardo Soraya

NIM : 11.30.0192

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Program Studi : Manajemen

Telah dipertahankan dihadapan penguji pada tanggal 11 Juli 2017

Tim Penguji,

Koordinator

Anggota

Anggota

(Y. Ricky Dwi Budi H, SE, M.Si) (Y. Wisnu Djati S, SE, M.Si) (Dr. Widuri Kurniasari, SE, M.Si)

Mengetahui,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Katolik Soegijapranata

(A. Sentot Suciarto, Ph.D)

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PENILAIAN HARGA WAJAR SAHAM DENGAN DIVIDEND DISCOUNT
MODEL (DDM) DAN FREE CASH FLOW TO EQUITY MODEL
(FCFEM) (STUDI KASUS PADA SAHAM-SAHAM YANG TERDAFTAR
DALAM INDEKS SRI-KEHATI PERIODE 2011-2014)**

Benar-benar merupakan karya saya. Saya tidak mengambil sebagian atau seluruh karya orang lain yang seolah-olah saya akui sebagai karya saya. Apabila saya melakukan hal tersebut, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Katolik Soegijapranata.

Semarang, 7 Februari 2017

Yang menyatakan,

Dian Satria Kardo Soraya

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Dian Satria Kardo Soraya

NIM : 11.30.0192

menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi yang berjudul "**Penilaian Harga Wajar Saham Dengan *Dividend Discount Model (DDM)* Dan *Free Cash Flow To Equity Model (FCFEM)* (Studi Kasus Pada Saham-Saham Yang Terdaftar Dalam Indeks SRI-KEHATI Periode 2011-2014)**" adalah hasil karya sendiri. Karya ini adalah milik saya, karena itu saya bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang harus dijunjung tinggi.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapat sanksi akademik jika ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar,

Semarang, 31 Juli 2017

Yang menyatakan,

Dian Satria Kardo Soraya

11.30.0192

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

**Dan hukum yang kedua, yang sama dengan itu, ialah: Kasihilah sesamamu
manusia seperti dirimu sendiri
Matius 22:39**

**Segala sesuatu yang kamu kehendaki supaya orang perbuat kepadamu,
perbuatlah demikian juga kepada mereka. Itulah isi seluruh hukum Taurat
dan kita para nabi
Matius 7:12**

**Hormatilah ayahmu dan ibumu, supaya lanjut umurmu di tanah yang
diberikan TUHAN, Allahmu, kepadamu
Keluaran 20:12**

Skripsi ini dipersembahkan kepada:

Tuhan Yesus Kristus

Mama dan Cicik

Kokoh

Kerabat dan Teman-teman

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus karena atas anugerah dan penyertaan-Nya, penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **"Penilaian Harga Wajar Saham Dengan *Dividend Discount Model (DDM)* Dan *Free Cash Flow To Equity Model (FCFEM)* (Studi Kasus Pada Saham-Saham Yang Terdaftar Dalam Indeks SRI-KEHATI Periode 2011-2014)".** Skripsi ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program sarjana (S1) pada program studi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Katolik Soegijapranata Semarang.

Proses penyusunan skripsi ini tentu tidak lepas dari doa, bimbingan, bantuan, dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus Kristus, yang telah memberikan kekuatan yang selalu menyertai penulis disegala kondisi terutama dalam proses penyusunan skripsi ini.
2. Bapak A. Sentot Suciarto, Ph.D. selaku dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Katolik Soegijapranata.
3. Ibu Dr. Widuri Kurniasari, SE., M.Si selaku ketua program studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Katolik Soegijapranata dan selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan banyak waktu, memberi saran, dan membimbing penulis dengan sabar sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
4. Bapak Rudy Elyadi, SE, MM selaku dosen wali.
5. Bapak Y. Ricky Dwi Budi H, SE., M.Si dan bapak Y. Wisnu Djati S, SE., M.Si selaku dosen penguji yang telah memberikan saran dan koreksi dalam proses penyusunan skripsi.
6. Mama yang selalu memberikan dukungan baik moral atauun material, dan mendoakan penulis disetiap doa-doanya.
7. Cicikku yang selalu ngomel kalo minta transferan.

8. Seluruh teman-teman yang penulis tidak dapat sebut satu per satu, yang selalu mendukung dan menyemangati penulis hingga akhirnya skripsi ini selesai ditulis.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Namun penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membutuhkan.

Semarang, 31 Juli 2017

Penulis,

Dian Satria Kardo Soraya



ABSTRAK
Dian Satria Kardo Soraya
11.30.0192

Penilaian terhadap harga wajar saham dilakukan untuk mengetahui kondisi *undervalued* atau *overvalued*. *Undervalued* adalah kondisi harga aktual lebih kecil dari harga perhitungan. Harga aktual yang lebih besar dari harga perhitungan disebut *overvalued*. Kondisi *undervalued* dan *overvalued* dijadikan acuan investor dalam mengambil keputusan investasi. Keputusan investasi yang tepat akan memberikan investor hasil yang tepat pula. Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui harga wajar saham perusahaan yang terdaftar di indeks SRI-KEHATI periode 2011-2014 dengan menggunakan model *Divident Discount Model* (DDM) dan *Free Cash Flow to Equity Model* (FCFEM).

Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan yang terdaftar dalam indeks SRI-KEHATI di BEI periode 2011-2014. Teknik *sampling* yang digunakan pada penelitian ini adalah metode *purposive sampling*. Sampel yang digunakan dalam penelitian ini berjumlah 17 perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah DDM dan FCFE.

Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan *dividend discount model*, rata-rata harga saham perusahaan pada tahun 2011 dan 2012 mengalami *undervalued* yang ditunjukkan dengan harga saham wajar lebih besar dibandingkan dengan harga saham aktual. Sedangkan rata-rata harga saham perusahaan pada tahun 2013 dan 2014 mengalami *overvalued* yang ditunjukkan dengan harga saham wajar lebih kecil dibandingkan dengan harga saham aktual. Berdasarkan hasil perhitungan dengan menggunakan *Free Cash Flow to Equity*, rata-rata harga saham perusahaan pada tahun 2011 hingga 2014 mengalami *undervalued* yang ditunjukkan dengan harga saham wajar lebih besar dibandingkan dengan harga saham aktual.

Kata Kunci : harga saham wajar, DDM, FCFE

ABSTRACT

Dian Satria Kardo Soraya

11.30.0192

An assessment of the fair price of shares is performed to determine the condition of undervalued or overvalued. Undervalued is the actual price condition smaller than the price calculation. The actual price greater than the price calculation is called overvalued. Undervalued and overvalued conditions serve as a reference for investors in making investment decisions. The right investment decisions will give investors the right results as well. The purpose of this research is to find out the fair price of the company's shares listed in SRI-KEHATI index period 2011-2014 using Divident Discount Model (DDM) model and Free Cash Flow to Equity Model (FCFEM).

The population in this study are companies listed in the SRI-KEHATI index in the IDX period 2011-2014. Sampling technique used in this research is purposive sampling method. The sample used in this study amounted to 17 companies. Data analysis techniques used are DDM and FCFE.

Based on the calculation using dividend discount model, the average stock price of the company in 2011 and 2012 was undervalued indicated by the fair stock price greater than the actual stock price. While the average stock price of the company in 2013 and 2014 experienced overvalued indicated by the fair stock price is smaller than the actual stock price. Based on the calculation by using Free Cash Flow to Equity, the average stock price of the company in 2011 to 2014 experienced undervalued indicated by the fair stock price greater than the actual stock price

Keywords: fair share price, DDM, FCFE

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	v
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xvii
BAB 1.....	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	6
1.4. Manfaat Penelitian.....	7
BAB 2.....	8
TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1. Indeks SRI-KEHATI.....	8
2.2. Valuasi Saham Biasa.....	9
2.3. Valuasi Saham dan Harga Saham.....	11
2.4. Penelitian Terdahulu.....	12
2.5. Kerangka Pikir.....	14
2.6. Definisi Operasional.....	14
BAB 3.....	17
METODOLOGI PENELITIAN.....	17
3.1. Populasi dan Sampel.....	17
3.1.1. Populasi.....	17
3.1.2. Sampel.....	17

3.2. Jenis dan Sumber Data	19
3.3. Metode Pengumpulan Data	19
3.4. Metode Analisis Data	19
3.4.1. Analisis Statistik Deskriptif.....	19
3.4.2. Metode Komparasi Data.....	20
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	23
4.1 Hasil Penelitian	23
4.1.1 Komponen Pembentuk Harga Saham Intrinsic Menurut Metode <i>Dividend Discount Model</i> (DDM)	23
4.1.2 Komponen Pembentuk Harga Saham Intrinsic Menurut Metode <i>Free Cash Flow To Equity Model</i> (FCFE).....	30
4.2 Penilaian Harga Wajar Saham dengan Metode Dividend Discount Model	37
4.3 Penilaian Harga Wajar Saham Setiap Perusahaan	44
4.3.1 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Astra Agro Lestari Tbk. (AALI)	44
4.3.2 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Aneka Tambang (Persero) Tbk. (ANTM).....	45
4.3.3 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Astra International Tbk. (ASII).....	46
4.3.4 Perhitungan Nilai IntrinsicPT. Bank Central Asia Tbk. (BBCA)	47
4.3.5 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.(BBNI)	48
4.3.6 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.(BBRI)	50
4.3.7 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Bank Danamon Indonesia Tbk. (BDMN)	51
4.3.8 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk. (BMRI)	52
4.3.9 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Indofood Sukses Makmur Tbk. (INDF)	53
4.3.10 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Indosat Tbk. (ISAT).....	54
4.3.11 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Kalbe Farma Tbk. (KLBF)	55
4.3.12 Perhitungan Nilai IntrinsicPT. Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk. (PGAS).....	56
4.3.13 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Tambang Batubara Bukit Asam Tbk. (PTBA)	57
4.3.14 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Timah Tbk. (TINS).....	59
4.3.15 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. Telekomunikasi Indonesia Tbk. (TLKM)	60
4.3.16 Perhitungan Nilai Intrinsic PT. United Tractors Tbk. (UNTR)	61

4.3.17 Perhitungan Nilai Intrinsik PT. Unilever Indonesia Tbk. (UNVR).....	62
4.4 Kontigensi Nilai Intrinsik.....	63
KESIMPULAN DAN SARAN.....	66
5.1 Kesimpulan.....	66
5.2 Saran.....	67
DAFTAR PUSTAKA.....	68
LAMPIRAN.....	69



DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Nilai Pasar SRI-KEHATI.....	5
Tabel 3.1 Kriteria Sampel	18
Tabel 3.2 Sampel Penelitian.....	18
Tabel 4.1 Perkembangan EPS Perusahaan Indeks SRI-KEHATI.....	24
Tabel 4.2 Perkembangan <i>Dividend Per Share</i> Perusahaan Indeks SRI-KEHATI	25
Tabel 4.3 Perkembangan <i>Required Rate</i> Perusahaan Indeks SRI-KEHATI.....	26
Tabel 4.4 Perkembangan Beta Saham Perusahaan Indeks SRI-KEHATI	27
Tabel 4.5 Perkembangan <i>Return Market</i> Indeks SRI-KEHATI	28
Tabel 4.6 Perkembangan Penjualan Perusahaan Indeks SRI-KEHATI.....	29
Tabel 4.7 Perkembangan <i>Earning Before Income Tax</i> Perusahaan Indeks SRI- KEHATI.....	31
Tabel 4.8 Perkembangan <i>Tax</i> Perusahaan Indeks SRI-KEHATI.....	32
Tabel 4.9 Perkembangan <i>Capital Expenditure</i> Perusahaan Indeks SRI-KEHATI	33
Tabel 4.10 Perkembangan <i>Depreciation</i> Perusahaan Indeks SRI-KEHATI ...	34
Tabel 4.11 Perkembangan <i>Debt Repayment</i> Perusahaan Indeks SRI-KEHATI	35
Tabel 4.12 Perkembangan <i>New Debt Issued</i> Perusahaan Indeks SRI-KEHATI	36
Tabel 4.13 Perhitungan Nilai Intrinsik dengan Metode <i>Dividend Discount</i> <i>Model</i> (DDM).....	38
Tabel 4.14 Perhitungan Nilai Intrinsik dengan Metode <i>Free Cash Flow to Equity</i> <i>Model</i> (FCFE)	42
Tabel 4.15 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	44
Tabel 4.16 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	45
Tabel 4.17 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	45
Tabel 4.18 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	46
Tabel 4.19 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	46

Tabel 4.20 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	47
Tabel 4.21 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	47
Tabel 4.22 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	48
Tabel 4.23 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	48
Tabel 4.24 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	49
Tabel 4.25 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	49
Tabel 4.26 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	50
Tabel 4.27 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	50
Tabel 4.28 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	51
Tabel 4.29 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	51
Tabel 4.30 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	52
Tabel 4.31 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	52
Tabel 4.32 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	53
Tabel 4.33 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	53
Tabel 4.34 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	54
Tabel 4.35 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	54
Tabel 4.36 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	55
Tabel 4.37 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	56
Tabel 4.38 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	57
Tabel 4.39 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	58
Tabel 4.40 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	59
Tabel 4.41 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	60
Tabel 4.42 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	61
Tabel 4.43 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	61
Tabel 4.44 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	62
Tabel 4.45 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	62
Tabel 4.46 Nilai Intrinsik <i>Dividend Discount Model</i>	63
Tabel 4.47 Nilai Intrinsik <i>Free Cash Flow To Equity</i>	63
Tabel 4.48 Kontigensi Harga Wajar Saham Tahun 2011	63
Tabel 4.49 Kontigensi Harga Wajar Saham Tahun 2012	64
Tabel 4.50 Kontigensi Harga Wajar Saham Tahun 2013	64

Tabel 4.51 Kontigensi Harga Wajar Saham Tahun 2014 65



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pikir Penelitian..... 14

