

## Daftar Isi

Halaman Judul.....	i
Kata Pengantar .....	ii
Lembar Pengesahan .....	iv
Pernyataan Bebas Plagiasi .....	v
Pernyataan Keaslian Karya Tulis Skripsi.....	vi
Daftar Isi.....	vii
Daftar Tabel .....	ix
Daftar Gambar.....	x
Daftar Lampiran .....	xii
Daftar Singkatan.....	xiii
Intisari .....	xvi
<i>Abstract</i> .....	xvii
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	8
1.3 Pertanyaan Penelitian .....	9
1.4 Tujuan Penelitian.....	10
1.5 Motivasi Penelitian.....	10
1.6 Manfaat Penelitian.....	11
1.7 Kontribusi Penelitian.....	12
1.7.1 Kontribusi Praktis.....	15
1.7.2 Kontribusi Teoretis.....	15
1.7.3 Kontribusi Kebijakan .....	17
1.8 Ruang Lingkup Penelitian.....	18
1.9 Sistematika Penulisan.....	18
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....</b>	<b>20</b>
2.1 Investasi Saham.....	20
2.2 Nilai Pasar dan Nilai Intrinsik.....	23
2.3 Valuasi Saham.....	27
2.3.1 Pendekatan <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF) .....	29
2.3.1.1 Pendekatan <i>DCF-Free Cash Flow to the Firm</i> (FCFF) .....	31



2.3.1.2 Pendekatan DCF- <i>Free Cash Flow to Equity</i> (FCFE).....	33
2.3.2 Pendekatan Valuasi Relatif .....	34
2.3.2.1 <i>Price-to-Earnings Ratio</i> (P/E Ratio) .....	36
2.3.2.2 <i>Price-to-Book Value Ratio</i> (P/BV Ratio) .....	37
2.3.3 Pendekatan <i>Sum of the Parts</i> (SoTP) .....	37
2.4 Penelitian Terdahulu.....	38
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN .....</b>	<b>40</b>
3.1 Desain Penelitian.....	40
3.2 Teknik Pengumpulan Data .....	40
3.3 Teknik Analisis Data .....	41
3.3.1 Pendekatan DCF-FCFF .....	41
3.3.2 Pendekatan Valuasi Relatif .....	44
3.3.3 Pendekatan SoTP.....	47
<b>BAB IV PEMBAHASAN HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>49</b>
4.1 Profil Perusahaan.....	49
4.2 Analisis Rasio Keuangan.....	50
4.2.1 Rasio Profitabilitas .....	51
4.2.2 Rasio Kualitas Aset, Efisiensi, dan Produktivitas .....	53
4.2.3 Rasio Likuiditas dan Solvabilitas.....	55
4.3 Pendekatan DCF-FCFF .....	56
4.3.1 Perhitungan <i>WACC</i> .....	56
4.3.2 Perhitungan <i>Terminal Growth Rate</i> .....	62
4.3.3 Proyeksi FCFF.....	64
4.3.3.1 Proyeksi Kinerja Laba/Rugi .....	64
4.3.3.2 Proyeksi Kinerja Neraca dan Arus Kas .....	81
4.3.4 Perhitungan FCFF 2025-2029 .....	88
4.3.4.1 Perhitungan Present Value FCFF 2025-2029.....	91
4.3.4.2 Perhitungan Terminal Value .....	93
4.3.4.3 Perhitungan Present Value Terminal Value .....	93
4.3.5 Nilai Intrinsik Berdasarkan Pendekatan DCF-FCFE .....	94
4.4 Pendekatan Valuasi Relatif .....	95
4.4.1 Perusahaan Pembanding.....	95
4.4.1 Rasio P/E .....	99
4.4.2 Rasio P/BV .....	100
4.5 Pendekatan Sum of The Part (SoTP).....	101
4.6 Temuan Penelitian.....	102
<b>BAB V SIMPULAN .....</b>	<b>105</b>
5.1 Simpulan.....	105
5.2 Keterbatasan Penelitian .....	105
5.3 Implikasi .....	107
Daftar Pustaka .....	110

## Daftar Tabel

Tabel 1.1 Perbandingan jumlah dividen saham perbankan dengan instrumen <i>fixed-rate</i> ORI027T3 .....	3
Tabel 4.1 Analisis rasio historis NISP .....	51
Tabel 4.2 Rata-rata timbangan <i>terminal growth rate</i> .....	63
Tabel 4.3 Kriteria perusahaan pembanding .....	95
Tabel 4.4 Daftar perusahaan pembanding.....	96

## Daftar Gambar

Gambar 1.1 Indeks Inklusi dan Literasi Keuangan Indonesia (OJK, 2025) .....	1
Gambar 1.2 Jumlah Investor Ritel Indonesia 2018 s.d 2024 (KSEI, 2024).....	2
Gambar 1.3 Tingkat Pertumbuhan Pinjaman di Indonesia (Trading Economics, 2025) .....	5
Gambar 1.4 Total Aset Perusahaan Perbankan dan Jumlah <i>analyst coverage</i> (Yahoo Finance, 2025).....	6
Gambar 1.5 Perbandingan <i>capital gain return</i> antara IHSB dan saham NISP (Investing, 2025) .....	8
Gambar 2. 1 Proses penawaran perdana ke publik (Hartono, 2022).....	23
Gambar 2. 2 Metode Valuasi <i>Discounted Cash Flow</i> (DCF) (Damodaran, 2008)	31
Gambar 4.1 Perhitungan <i>Cost of Equity</i> pada NISP .....	59
Gambar 4.2 Perhitungan <i>Cost of Debt</i> pada saham NISP .....	61
Gambar 4.3 Hasil kalkulasi <i>Weighted-Average Cost of Capital</i> (WACC) saham NISP .....	62
Gambar 4.4 Terminal growth rate (Badan Pusat Statistik & Bank Indonesia, 2025) .....	63
Gambar 4.5 Proyeksi IHK, kinerja pinjaman, cadangan kerugian kredit, pendapatan bunga, dan beban provisi kerugian kredit. ....	66
Gambar 4.6 Interpretasi hasil regresi antara pinjaman perusahaan dan IHK 2005- 2024.....	67

Gambar 4.7 Data pinjaman NISP dan IHK (tahun dasar 2005) yang digunakan untuk analisis regresi.....	68
Gambar 4.8 Driver kinerja keuangan NISP .....	70
Gambar 4.9 Proyeksi siklus deposit NISP .....	73
Gambar 4.10 Proyeksi siklus investasi NISP .....	75
Gambar 4.11 Proyeksi pendapatan inti perusahaan .....	76
Gambar 4.12 Proyeksi beban non-bunga (operasional) NISP .....	78
Gambar 4.13 Proyeksi kinerja laba-rugi NISP.....	80
Gambar 4.14 Proyeksi siklus aset tetap .....	82
Gambar 4.15 Proyeksi aset dan liabilitas lainnya .....	84
Gambar 4.16 Proyeksi siklus ekuitas NISP .....	86
Gambar 4.17 Proyeksi kinerja arus kas NISP.....	88
Gambar 4.18 Perhitungan FCFF NISP 2025-2029 .....	90
Gambar 4.19 Perhitungan nilai masa kini dari FCFF .....	92
Gambar 4.20 Perhitungan terminal value NISP.....	93
Gambar 4.21 Perhitungan nilai masa kini dari terminal value NISP .....	93
Gambar 4.22 Nilai intrinsik NISP berdasarkan pendekatan DCF-FCFF.....	94
Gambar 4.23 Analisis rasio P/E pada perusahaan pembanding.....	99
Gambar 4.24 Nilai intrinsik NISP berdasarkan valuasi relatif rasio P/E .....	100
Gambar 4.25 Perbandingan rasio P/BV perusahaan kompetitor NISP .....	100
Gambar 4.26 Nilai intrinsik saham NISP menurut pendekatan rasio P/BV .....	101
Gambar 4.27 Pendekatan SoTP untuk metode valuasi relatif NISP .....	101
Gambar 4.28 Pendekatan SoTP untuk metode valuasi DCF dan relatif NISP ...	102

## Daftar Lampiran

- 1 Metode Valuasi yang Paling Banyak Digunakan berdasarkan Peneliti CFA Institute Tahun 2015
- 2 Rasio Valuasi yang Paling Banyak Digunakan Tahun 2015
- 3 Penelitian Terdahulu
- 4 Pergerakan IHSG dan *Return*-nya dalam Jangka Waktu 20 Tahun
- 5 Harga Saham NISP dan IHSG Bulanan dari November 2020 hingga Oktober 2025
- 6 Country Risk Premium Damodaran, per tanggal 9 Januari 2025
- 7 Proyeksi Kinerja Neraca NISP
- 8 Kertas Kerja Penelitian Nilai Intrinsik NISP