

Lembar Judul .....	i
Lembar Pengesahan .....	ii
Lembar Pernyataan .....	iii
Kata Pengantar .....	iv
Daftar Isi .....	vi
Daftar Gambar .....	ix
Daftar Tabel .....	x
Intisari .....	xiii
<i>Abstract</i> .....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Rumusan Masalah .....	3
1.3. Ruang Lingkup Penelitian.....	5
1.4. Pertanyaan Penelitian .....	5
1.5. Tujuan Penelitian .....	6
1.6. Manfaat Penelitian .....	6
1.7. Sistematika Penulisan .....	7
<b>BAB II LANDASAN TEORI &amp; PERUMUSAN HIPOTESIS.....</b>	<b>8</b>
2.1. Kajian Teori .....	8
2.1.1. Analisis Fundamental .....	8
2.1.2. Metode <i>Discounted Cash Flow</i> .....	9
2.1.3. Metode Valuasi <i>Free Cash Flow to Equity</i> (FCFE) .....	10

2.1.4. <i>Cost of equity</i> dan pendekatan CAPM.....	11
2.2. Penelitian Sebelumnya.....	13
2.3. Kerangka Teoritis .....	16
2.4. Perumusan Hipotesis.....	17
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>19</b>
3.1. Desain Penelitian .....	19
3.2. Objek Penelitian.....	19
3.3. Pengumpulan Data.....	20
3.4. Metode Analisis Data.....	20
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>22</b>
4.1. Proyeksi Laporan Keuangan .....	22
4.2. <i>Cost of equity</i> (Rs) .....	45
4.3. <i>Free Cash Flow to Equity</i> dan <i>Terminal Value</i> .....	46
4.3.1. Menghitung <i>Free Cash Flow to Equity</i> .....	46
4.3.2. Menghitung <i>Terminal Value</i> .....	47
4.4. Nilai intrinsik dan perbandingannya dengan harga pasar saham.....	48
4.4.1. Menghitung nilai intrinsik perusahaan .....	49
4.4.2. Perbandingan nilai intrinsik perusahaan dengan harga pasar saham.....	52
4.5. Signifikansi nilai intrinsik terhadap nilai pasar saham pada 31 Desember 2017 .....	54
4.6. Pembahasan .....	55
<b>BAB V SIMPULAN, KETERBATAN DAN IMPLIKASI.....</b>	<b>58</b>
5.1. Simpulan .....	58



UNIVERSITAS  
GADJAH MADA

**VALUASI NILAI INTRINSIK SAHAM PERUSAHAAN KONSTRUKSI DENGAN METODE DISCOUNTED  
CASH FLOW**

Christine, Khomsiyah, Dr., Ak., CA.

Universitas Gadjah Mada, 2018 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

5.2. Keterbatasan.....	59
5.3. Implikasi .....	60
Daftar Pustaka.....	61
LAMPIRAN I .....	63
LAMPIRAN II.....	72

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 2.1. Valuasi menggunakan laporan keuangan saat ini .....	9
Gambar 2.2. Kerangka teoritis penulisan.....	16

## DAFTAR TABEL

Tabel 4.1. Pertumbuhan pendapatan perusahaan konstruksi LQ45 (dalam %) .....	23
Tabel 4.2. Proyeksi pendapatan perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	24
Tabel 4.3. Persentase beban pokok penjualan perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) ..	25
Tabel 4.4. Proyeksi beban pokok penjualan perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	26
Tabel 4.5. Rata-rata kenaikan beban penjualan perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah)	27
Tabel 4.6. Proyeksi beban penjualan perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	28
Tabel 4.7. Rata-rata kenaikan beban umum dan administrasi perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	29
Tabel 4.8. Proyeksi beban umum dan administrasi perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah).....	30
Tabel 4.9. Proyeksi pengeluaran modal perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah).....	31
Tabel 4.10. Proyeksi penambahan beban depresiasi perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah).....	32
Tabel 4.11. Proyeksi investasi perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	33
Tabel 4.12. Tingkat bunga kredit perusahaan konstruksi LQ45 pada tahun 2017 (dalam Rupiah).....	33
Tabel 4.13. Proyeksi beban bunga perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	34
Tabel 4.14. Tingkat bunga kredit perusahaan konstruksi LQ45 pada tahun 2017 (dalam Rupiah).....	35

Tabel 4.15. Proyeksi pendapatan bunga perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	35
Tabel 4.16. Proyeksi beban pajak perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	36
Tabel 4.17. Perputaran piutang usaha perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	37
Tabel 4.18. Proyeksi piutang usaha perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	38
Tabel 4.19. Perputaran persediaan perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	39
Tabel 4.20. Proyeksi persediaan perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	40
Tabel 4.21. Perputaran utang usaha perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	41
Tabel 4.22. Proyeksi utang usaha perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	42
Tabel 4.23. Rasio pengembalian dividen kepada pemegang saham perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	42
Tabel 4.24. Proyeksi ekuitas perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	43
Tabel 4.25. Rasio utang terhadap modal perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	44
Tabel 4.26. Proyeksi utang pinjaman perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	44
Tabel 4.27. <i>Cost of equity</i> perusahaan konstruksi LQ45 .....	46
Tabel 4.28. Proyeksi FCFE perusahaan konstruksi pada tahun 2018 .....	47
Tabel 4.29. Proyeksi FCFE perusahaan konstruksi pada tahun 2019 .....	47
Tabel 4.30. Proyeksi FCFE perusahaan konstruksi pada tahun 2020 .....	47
Tabel 4.31. Produk Domestik Bruto (PDB) tahun 2013 – 2017 (dalam %) .....	48
Tabel 4.32. <i>Terminal value</i> perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	48
Tabel 4.33. PV atas FCFE2018 perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	49
Tabel 4.34. PV atas FCFE2019 perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	50
Tabel 4.35. PV atas FCFE2020 perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	50

Tabel 4.36. PV atas terminal value perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	51
Tabel 4.37. Nilai intrinsik perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah) .....	51
Tabel 4.38. Nilai intrinsik per lembar saham perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah)....	52
Tabel 4.39. Perbandingan nilai intrinsik dan nilai pasar saham perusahaan konstruksi LQ45 (dalam Rupiah).....	52
Tabel 4.40. Uji beda t-test antara nilai intrinsik dan nilai pasar saham perusahaan konstruksi LQ45 .....	54