



ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi nilai intrinsik saham PT Semen Indonesia Tbk (SMGR). Perhitungan nilai intrinsik dilakukan dengan menggunakan metode *Discounted Cash Flow* (DCF) dengan model *Dividend Discounted Model* (DDM) dan *relative valuation* dengan *multiple Price/Earning Ratio* (PER), *Price to Book Value* (PBV), dan *Price to Sales Ratio* (P/S). Perhitungan dividen didapat dengan memproyeksikan laporan laba rugi dan neraca keuangan yang didasarkan pada data historis laporan keuangan PT Semen Indonesia Tbk selama lima tahun kebelakang yaitu tahun 2006 hingga 2020. Pertumbuhan Domestik Bruto (PDB) sebagai faktor ekonomi makro diprediksi memiliki pengaruh pada penjualan SMGR, sehingga dilakukan regresi antara PDB dengan penjualan SMGR. Metode ini menggunakan biaya modal dengan rumus CAPM untuk mendiskontokan dividen. Proyeksi dilakukan selama sepuluh tahun ke depan yaitu tahun 2021 hingga 2030. Penilaian dengan metode *relative valuation* berdasarkan pada fundamental perusahaan yang kemudian dibandingkan dengan perusahaan sejenis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa estimasi nilai wajar per lembar saham PT Semen Indonesia Tbk adalah sebesar Rp 3.139 dengan DDM, Rp 8.793 dengan metode PER, Rp 9.430 dengan metode PBV, dan Rp 10.794 dengan metode P/S. Hasil rekonsiliasi nilai menghasilkan nilai estimasi sebesar Rp 5.099 per lembar saham. Harga saham SMGR pada 2 Agustus 2021 adalah sebesar Rp 7.800 sehingga dinilai lebih tinggi oleh pasar dibandingkan nilai intrinsik perusahaan atau disebut *overvalued*.

Kata Kunci: nilai intrinsik saham, *discounted cash flow*, *dividend discounted model*, *relative valuation*, *price/earning ratio*, *price to book value*, *price to sales ratio*



ABSTRACT

This study aims to evaluate the intrinsic value of PT Semen Indonesia Tbk's shares (SMGR). The calculations of intrinsic value is used by Discounted Cash Flow (DCF) using Dividend Discounted Model (DDM) and relative valuation with multiple Price/Earning Ratio (PER), Price to Book Value (PBV), and Price to Sales Ratio (P/S). Dividend calculation is obtained by projecting the income statement and balance sheet based on historical data from the financial statements of PT Semen Indonesia Tbk for the past five years, from 2006 to 2020. Gross Domestic Growth (GDP) as a macroeconomic factor is predicted to influence SMGR's sales, so it's carried out regression between GDP dan SMGR's sales. This method uses the cost of equity with the CAPM formula to discount dividends. Projections are carried out over the next ten years, from 2021 to 2030. The assessment using the relative valuation method is based on the company's fundamentals which are then compared with similar companies.

The results of this research shows that the price of SMGR's stock is IDR3.139 using the DDM method, IDR8.793 using the PER method, IDR9.430 using the PBV method, and IDR10.794 using the P/S method. The result of the value reconciliation yields an estimated value of IDR5.099 per share. The price of SMGR's stock on August 2, 2021 is IDR7.800 was pricing higher by market compared with the estimated intrinsic value of the company's share or it called overvalued.

Keywords: *intrinsic value, discounted cash flow, dividend discounted model, relative valuation, price/earning ratio, price to book value, price to sales ratio*