



**VALUASI NILAI INTRINSIK SAHAM-SAHAM SEKTOR
KONSTRUKSI MENGGUNAKAN METODE *RESIDUAL
INCOME MODEL (RIM) DAN DIVIDEND DISCOUNT MODEL
(DDM)***

TESIS

DWI YULIANTO 1910121027

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM MAGISTER
FAKULTASEKONOMI DANBISNIS
UNIVERSITASPEMBANGUNAN NASIONALVETERAN JAKARTA
2021**



**VALUASI NILAI INTRINSIK SAHAM-SAHAM SEKTOR
KONSTRUKSI MENGGUNAKAN METODE *RESIDUAL
INCOME MODEL (RIM) DAN DIVIDEND DISCOUNT MODEL
(DDM)***

TESIS

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar
Magister Manajemen**

DWI YULIANTO 1910121027

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN PROGRAM MAGISTER
FAKULTASEKONOMI DANBISNIS
UNIVERSITASPEMBANGUNAN NASIONALVETERAN JAKARTA
2021**

PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya sendiri, dan semua sumber yang dikutip maupun yang dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Dwi Yulianto

NIM : 1910121027

Bilamana di kemudian hari ditemukan ketidaksesuaian dengan pernyataan saya ini, maka saya bersedia dituntut dan diproses sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Jakarta, 17 Juli 2021

Yang menyatakan,



(Dwi Yulianto)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TESIS UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIAS**

Sebagai civitas akademika Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Dwi Yulianto
NIM : 1910121027
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : S2 Manajemen
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta Hak Bebas Royalti Non Eksklusif (*Non Exclusive Royalty Free Right*) atas tesis saya yang berjudul:

**Valuasi Nilai Intrinsik Saham-Saham Sektor Konstruksi Mengguankan
Metode *Residual Income Model* (RIM) dan *Dividend Discount Model* (DDM)**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti ini Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan Tesis saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 17 Juli 2021

Yang menyatakan,


(Dwi Yulianto)

TESIS

VALUASI NILAI INTRINSIK SAHAM-SAHAM SEKTOR KONSTRUKSI MENGGUNAKAN METODE *RESIDUAL INCOME MODEL (RIM)* DAN *DIVIDEND DISCOUNT MODEL (DDM)*

Dipersiapkan dan disusun oleh :

DWI YULIANTO 1910121027

**Telah dipertahankan di depan Tim Penguji pada tanggal : 17 Juli 2021
dan dinyatakan memenuhi syarat untuk diterima**



Dr. Jubaedah, S.E., M.M.
Ketua Penguji



Dr. Sri Mulyantini, S.E., M.M.
Penguji I



Dr. Dianwicakasih Arieftiara, S.E., Ak., M.Ak., CA., CSRS.
Penguji II (Pembimbing)



Dr. Dianwicakasih Arieftiara, S.E., Ak., M.Ak., CA., CSRS.
Dekan



Dr. Yudi Nur Supriadi, S.Sos.I., M.M., CRA., CRP.
Kaprosdi Magister Manajemen

Disahkan di : Jakarta
Pada tanggal : 17 Juli 2021

INTRINSIC VALUE VALUATION ANALYSIS OF CONSTRUCTION STOCKS USING RESIUDAL INCOME MODEL (RIM) AND DIVIDEND DISCOUNT MODEL (DDM)

By Dwi Yulianto

Abstract

This study aims to determine and analyze the intrinsic value valuation, consistency and influence the intrinsic value of the stock prices of construction sector companies which are listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) from 2015 to 2019. The sample selection technique that used in this study is full sampling and obtained as many as 12 companies with the number of research samples is 48 samples. The data analysis technique that used in this study is descriptive analysis using Microsoft Excel 2016 software and the tests carried out using Panel Data Regression Analysis using E-Views version 9.0 software with a significance level of 5%. The results of this study is (1) Based on the results of the consistency test conducted on the research sample using the Residual Income Model (RIM) and Dividend Discount Model (DDM) methods get the result that 47.92% consistent and 52.08% inconsistent. (2) The intrinsic value of the construction company which are calculated using RIM method has no effect on the stock prices. (3) The intrinsic value of the construction company which are calculated using DDM method has a positive and significant effect on stock prices.

***Keywords : Residual Income Model (RIM), Dividend Discount Model (DDM),
Stock Prices***

ANALISIS VALUASI NILAI INTRINSIK SAHAM-SAHAM SEKTOR KONSTRUKSI MENGGUNAKAN METODE *RESIDUAL INCOME MODEL (RIM) DAN DIVIDEND DISCOUNT MODEL (DDM)*

Oleh Dwi Yulianto

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis valuasi nilai intrinsik, konsistensi dan pengaruh nilai intrinsik saham-saham perusahaan sektor konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari periode tahun 2015 hingga tahun 2019. Teknik pemilihan sampel yang digunakan di dalam penelitian ini adalah *full sampling* dan diperoleh sebanyak 12 perusahaan dengan total jumlah sampel penelitian adalah 48 sampel. Teknik analisis data yang digunakan di dalam penelitian ini adalah analisis deksriptif menggunakan *software Microsoft Excel 2016* dan pengujian hipotesis dilakukan menggunakan Analisis Regresi Data Panel menggunakan *software E-Views* versi 9.0 dengan tingkat signifikansi yang digunakan adalah 5%. Hasil yang didapatkan di dalam penelitian ini adalah (1) Berdasarkan hasil uji konsistensi yang dilakukan terhadap sampel penelitian menggunakan metode *Residual Income Model (RIM)* dan *Dividend Discount Model (DDM)*, mendapatkan hasil prosentasi konsistensi sebesar 47,92% konsisten dan 52,08% tidak konsisten. (2) Nilai intrinsik saham yang dihitung menggunakan metode RIM tidak berpengaruh terhadap harga saham. (3) Nilai intrinsik saham yang dihitung menggunakan metode DDM berpengaruh positif dan signifikan terhadap harga saham.

Kata Kunci : *Residual Income Model (RIM), Dividend Discount Model (DDM),
Harga Saham*



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAKARTA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

Jalan RS. Fatmawati, Pondok Labu, Jakarta Selatan, 12450
Telepon 021-7656971, Fax 021-7656904

Laman www.feb.upnvj.ac.id, e-mail: febupnvj@upnvj.ac.id

**BERITA ACARA UJIAN SIDANG TESIS
SEMESTER GENAP TAHUN AKADEMIK 2020/2021**

Hari ini **Sabtu** tanggal **17 Juli 2021**, telah dilaksanakan Ujian Tesis bagi mahasiswa:

Nama : Dwi Yulianto

NIM : 1910121027

Program : S2 Manajemen

Dengan judul tesis sebagai berikut:

"Valuasi Nilai Intrinsik Saham-saham Sektor Konstruksi Menggunakan Metode *Residual Income Model (RIM)* dan *Dividend Discount Model (DDM)*"

Dinyatakan yang bersangkutan *Lulus / Tidak-Lulus **

Penguji

No.	Dosen Penguji	Jabatan	Tanda Tangan
1	Dr. Jubaedah, S.E., M.M.	Ketua Penguji	1.
2	Dr. Sri Mulyantini, S.E., M.M.	Penguji / Pembimbing 1 *)	2.
3	Dr. Dianwicakasih Arieftiara, S.E., A.k., M.Ak., CA.	Sekretaris / Pembimbing 2 **)	3.

Keterangan:

*) Dosen Pembimbing 1

***) Dosen Pembimbing 2

Jakarta, 17 Juli 2021
Mengesahkan
A.n. Dekan
Kaprosdi Manajemen S2

**Dr. Yudi Nur Supriadi, S.Sos.I.,
M.M., CRA, CRP.**

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Kuasa atas segala karunia-Nya sehingga tesis ini dapat diselesaikan dengan lancar, tanpa halangan suatu apapun. Judul yang dipilih dalam penelitian ini adalah “Valuasi Nilai Intrinsik Saham-saham Sektor Konstruksi Menggunakan Metode *Residual Income Model* (RIM) dan *Dividend Discount Model* (DDM)”. Penulis mengucapkan terima kasih kepada Ibu Dr. Sri Mulyantini, S.E., M.M. selaku Dosen Pembimbing 1 dan Ibu Dr. Dianwicakasih Arieftiara., S.E., A.k., M.Ak., CA. selaku Dosen Pembimbing 2 yang telah membimbing dengan sabar dan memberikan saran serta motivasi yang sangat bermanfaat dalam penyusunan penelitian ini. Di samping itu, ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya saya ucapkan khusus kepada ibu saya tercinta, ayah, kakak dan keluarga yang tidak henti-hentinya memberikan semangat dan doa kepada penulis. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada teman-teman yang telah membantu dan mendukung dalam do’a untuk penyelesaian tesis ini. Mohon maaf atas segala kekurangan yang terdapat di dalam penelitian ini. Semoga penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi masyarakat secara luas.

Jakarta, 17 Juli 2021

Dwi Yulianto

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TESIS	iv
PENGESAHAN	v
ABSTRACT	vi
ABSTRAK	vii
BERITA ACARA UJIAN TESIS	vii
PRAKATA	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Pembatasan Masalah	12
1.3 Perumusan Masalah.....	12
1.4 Tujuan Penelitian.....	13
1.5 Manfaat Penelitian.....	13
BAB II TELAAH PUSTAKA	15
2.1 Penelitian Rujukan	15
2.2 Landasan Teori	20
2.1.1 Teori Sinyal (<i>Signalling Theory</i>).....	20
2.1.2 Teori Asimetri (<i>Asymmetric Information Theory</i>)	22
2.1.3 Saham	24
2.1.3.1 Analisis Saham	25
2.1.3.2 Jenis-Jenis Saham.....	27
2.1.4 Nilai Perusahaan.....	29
2.1.5 Penilaian/Valuasi Saham.....	30
2.1.6 <i>Residual Income Model</i> (RIM).....	31
2.1.7 Dividen	33
2.1.7.1 Jenis-Jenis Dividen.....	33
2.1.7.2 Prosedur Pembayaran Dividen	34
2.1.7.3 Kebijakan Dividen.....	35
2.1.7.4 Teori Kebijakan Dividen.....	35
2.1.7.5 Macam-Macam Kebijakan Dividen	36
2.1.8 <i>Dividend Discount Model</i> (DDM).....	37
2.3 Model Penelitian Empirik	38
2.4 Hipotesis.....	39
2.4.1 Konsistensi Metode RIM dan DDM	40

2.4.2	Pengaruh <i>Residual Income Model</i> terhadap Harga Saham	40
2.4.3	Pengaruh <i>Dividend Discount Model</i> terhadap Harga Saham	41
BAB III	METODE PENELITIAN	43
3.1	Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel	43
3.1.1	Definisi Operasional Variabel	43
3.1.2	Pengukuran Variabel	45
3.2	Populasi dan Sampel	48
3.2.1	Populasi	48
3.2.2	Sampel	48
3.3	Teknik Pengumpulan Data	49
3.3.1	Jenis Data	50
3.3.2	Sumber Data	50
3.3.3	Pengumpulan Data	50
3.4	Teknik Analisis Data dan Uji Hipotesis	50
3.4.1	Teknik Analisis Data	51
3.4.1.1	Konsistensi Metode <i>Residual Income Model</i> (RIM) dan <i>Dividend Discount Model</i> (DDM)	51
3.4.1.2	Analisis Regresi Data Panel	52
3.4.1.3	Pengujian Asumsi Klasik	53
3.4.2	Uji Hipotesis	55
BAB IV	HASIL DAN PEMBAHASAN	56
4.1.	Deskripsi Objek Penelitian	56
4.2	Deskripsi Data Penelitian	57
4.2.1	Analisis Statistik Deskriptif	58
4.2.2	Menganalisis Saham-Saham Perusahaan Sektor Konstruksi Termasuk <i>Undervalued</i> ataupun <i>Overvalued</i>	63
4.2.3	Menganalisis Konsistensi Nilai Intrinsik Saham-Saham Perusahaan Sektor Konstruksi Menggunakan Metode RIM dan DDM	66
4.3	Analisis dan Uji Hipotesis	67
4.3.1	Penentuan Model Regresi Data Panel	67
4.3.1.1	Uji <i>Chow</i>	68
4.3.1.2	Uji <i>Housman</i>	69
4.3.2	Uji Asumsi Klasik	70
4.3.2.1	Uji Normalitas	70
4.3.2.2	Uji Multikolinieritas	71
4.3.2.3	Uji Heteroskedastisitas	72
4.3.2.4	Analisis Regresi Data Panel	73
4.3.4	Uji Hipotesis	75
4.3.4.1	Uji Parsial (Uji T)	75
4.3.4.2	Koefisien Determinasi (<i>Adjusted R²</i>)	77
4.4	Uji Tambahan	78
4.4.1	Penentuan Model Regresi Tambahan	80
4.4.2.	Uji Asumsi Klasik Tambahan	82
4.4.3	Uji Hipotesis Tambahan	83
4.5	Pembahasan	86

BAB V	SIMPULAN DAN SARAN	92
5.1	Simpulan.....	92
5.2	Keterbatasan Penelitian	92
5.3	Saran.....	93
DAFTAR PUSTAKA		95
RIWAYAT HIDUP		
LAMPIRAN		

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Distribusi PDB Menurut Lapangan Usaha Tahun 2015-2020(%)	7
Tabel 2.	Laju Pertumbuhan Riil PDB Indonesia Menurut Lapangan Usaha.....	8
Tabel 3.	Rata-Rata Penurunan Harga Saham Sektor Konstruksi Tahun 2015-2019 (%).....	9
Tabel 4.	Daftar Nama Perusahaan yang Digunakan Sebagai Sampel Penelitian.....	49
Tabel 5.	Penentuan Sampel	56
Tabel 6.	Total Sampel Penelitian	57
Tabel 7.	Tabel Statistik Deskriptif	59
Tabel 8.	Nilai Intrinsik Saham Konstruksi Menggunakan Metode RIM dan DDM.....	65
Tabel 9.	Uji Konsistensi Nilai Intrinsik Menggunakan RIM dan DDM.....	66
Tabel 10.	Hasil Uji <i>Chow</i>	68
Tabel 11.	Hasil Uji <i>Housman</i>	69
Tabel 12.	Hasil Uji Multikolinieritas	72
Tabel 13.	Hasil Uji Heteroskedastisitas	72
Tabel 14.	Uji Regresi Data Panel Menggunakan Model FEM.....	73
Tabel 15.	Hasil Uji T	76
Tabel 16.	Koefisien Determinasi.....	77
Tabel 17.	Sampel Uji Tambahan.....	79
Tabel 18.	Hasil Uji <i>Chow</i> Tambahan	80
Tabel 19.	Hasil Uji <i>Housman</i> Tambahan	81
Tabel 20.	Hasil Uji Multikolinieritas Tambahan.....	82
Tabel 21.	Hasil Uji Heteroskedastisitas Tambahan.....	83
Tabel 22.	Hasil Uji T dan Uji Koefisien Determinasi.....	84

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Perkembangan Realisasi Investasi Sektor Konstruksi di Indonesia Tahun 2015-2020	6
Gambar 2. Rata-Rata Harga Saham Konstruksi Tahun 2015-2019	10
Gambar 3. Kerangka Pemikiran Penelitian	38
Gambar 4. Hasil Uji Normalitas.....	71
Gambar 5. Hasil Uji Normalitas Tambahan.....	82
Gambar 6. Rata-Rata Harga Saham Konstruksi Tahun 2015-2020	88
Gambar 7. Rata-Rata Harga Saham Konstruksi Tahun 2015-2020	91

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Perhitungan Nilai Intrinsik Saham Menggunakan Metode *Residual Income Model* (RIM) untuk 48 Sampel
- Lampiran 2. Perhitungan Nilai Intrinsik Saham Menggunakan Metode *Dividend Discount Model* (DDM) untuk 48 Sampel
- Lampiran 3. Perhitungan Nilai ROA dan DER untuk 48 Sampel
- Lampiran 4. Nilai Variabel Y, X₁, X₂, X₃ dan X₄ untuk 48 Sampel
- Lampiran 5. Perhitungan Nilai Intrinsik Saham Menggunakan Metode *Residual Income Model* (RIM) untuk 64 Sampel
- Lampiran 6. Perhitungan Nilai ROA dan DER untuk 64 Sampel
- Lampiran 7. Nilai Variabel Y, X₁, X₂, X₃ dan X₄ untuk 64 Sampel
- Lampiran 8. Hasil Turnitin